

Procédure

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat

APPROUVÉ LE

23/09/2026

PROCÉDURES D'ÉVOLUTION	APPROUVÉ LE
Élaboration du PLUi-H	26/02/2020
Modification Simplifiée n°1	23/03/2022
Modification n°1	20/12/2023
Révision Accélérée n°1	20/12/2023
Révision Accélérée n°2	20/12/2023
Révision Accélérée n°3	20/12/2023
Révision Accélérée n°4	20/12/2023
Révision Accélérée n°5	20/12/2023
Révision Accélérée n°6	20/12/2023
Modification Simplifiée n°2	17/12/2024
Révision Accélérée n°7	22/10/2025
Déclaration de projet MEC n°1	15/12/2025
Modification Simplifiée n°3	28/01/2026
Modification Simplifiée n°4	11/03/2026
Modification Simplifiée n°5	23/09/2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le projet de Modification Simplifiée n°5 du PLUi-H pour l'OAP BSLR1 à Beaulieu-sous-la-Roche en date du 23/09/2026.

Le Président de
la Communauté de
communes du Pays des
Achards



Michel PAILLUSSON

PROCEDURES - Table des matières

Numéro de la pièce	Contenance du document	Date d'approbation
1	Elaboration du PLUI-H	26 février 2020
2	Mise à jour graphique n°1	25 janvier 2022
4	Modification simplifiée n°1	23 mars 2022
5	Modification n°1	20 décembre 2023
6	Révision accélérée n°1	20 décembre 2023
7	Révision accélérée n°2	20 décembre 2023
8	Révision accélérée n°3	20 décembre 2023
9	Révision accélérée n°4	20 décembre 2023
10	Révision accélérée n°5	20 décembre 2023
11	Révision accélérée n°6	20 décembre 2023
12	Modification simplifiée n°2	17 décembre 2024
13	Mise à jour graphique n°3	17 décembre 2024
14	Révision accélérée n°7	22 octobre 2025
15	Déclaration de projet n°1	17 décembre 2025
16	Modification simplifiée n°3	28 janvier 2026
17	Modification simplifiée n°4	11 mars 2026
18	Modification simplifiée n°5	23 septembre 2026

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE**

Fait le 18 mai 2026 au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards

Arrêté **ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE**
RGLT_26_439_A18 **N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**
VALANT PLAN DE L'HABITAT (PLUi-H) DU PAYS DES
ACHARDS

Le Président de la Communauté de communes,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-DRCTAJ/3 – 522, en date du 18 octobre 2016, validant la modification des statuts et actant la compétence PLU à la Communauté de communes du Pays des Achards ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Achards approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 février 2020 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-31 et L.153-45 à L.153-48 ;

Considérant que cette évolution doit permettre de modifier les conditions de réalisation du projet établi dans l'OAP BSLR1 par le biais d'une modification du schéma graphique de l'OAP et qu'elle relève d'une modification simplifiée.

ARRETE :

Article 1^{er} : Objet et étendue de la modification simplifiée n°5 du PLUi-H

La présente modification simplifiée est motivée par plusieurs contraintes affectant la mise en œuvre de l'OAP BSLR1 à Beaulieu-sous-la-Roche, en particulier dans le secteur 2 de celle-ci, à l'Est.



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Considérant qu'une situation de rétention foncière affecte la parcelle cadastrée AC 98, que la propriétaire ne souhaite pas céder.

Considérant que la zone du secteur initialement destinée à l'implantation de locaux d'activités ne répond à aucune opportunité ni de demande identifiée pour cette destination. De plus, le centre-bourg, situé à proximité immédiate, dispose déjà d'une offre suffisante en commerces, activités économiques et locaux artistiques.

Considérant que la parcelle cadastrée AC 97 présente un potentiel de division à court terme permettant la réalisation de logements individuels, s'inscrivant dans une logique de densification modérée.

Considérant que son aménagement à court terme ne viendra pas compromettre la réalisation complète de l'OAP BSLR 1, si la rétention foncière venait à être levée.

Il est proposé de supprimer la zone dédiée aux locaux d'activités au profit d'une programmation à vocation d'habitat individuel, afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement.

Article 2 : Consultation des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification simplifiée du PLUi-H sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA), mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, avant sa mise à disposition auprès du public.

Article 3 : Mise à disposition du projet auprès du public

Le projet de modification simplifiée du PLUi-H, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, sous format papier, à la mairie de Beaulieu-sous-la-Roche ainsi qu'au siège de la Communauté de communes durant les jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Durant la période de mise à disposition du public, l'ensemble des pièces du dossier sera également consultable sur les sites internet de la Commune de Beaulieu-sous-la-Roche et de la Communauté de communes du Pays des Achards : www.cc-paysdesachards.fr.

Un registre papier numéroté, présent sur chacun des sites, permettra au public de formuler ses observations.

Toute information complémentaire sur le dossier peut être demandée auprès de la Communauté de Communes du Pays des Achards - Pôle Urbanisme – 2 rue Michel BRETON – ZA Sud-Est – CS 90116 – La Chapelle Achard - 85150 LES ACHARDS.

Pendant toute la durée de la consultation, les observations, propositions pourront également être adressées :

- par correspondance au siège de la Communauté de communes à :
Monsieur le Président de la Communauté de communes, 2 rue Michel Breton, ZA Sud-Est CS90116 LES ACHARDS
- par courriel à l'adresse suivante : pluih@cc-paysdesachards.fr

Article 4 : Information du public

Le public sera informé au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition des dates de consultation, par un avis dans la presse, un affichage dans la mairie de Beaulieu-sous-la-Roche et au siège de la Communauté de communes, ainsi qu'une publication sur les sites internet de la commune et de la Communauté de communes du Pays des Achards.



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Article 5 : Approbation de la modification simplifiée n°5 du PLUIH

À l'issue de la mise à disposition du projet auprès du public, Monsieur le Président en présentera le bilan devant le Conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Article 6 : Publicité de l'approbation du projet de modification simplifiée n°5 par la Communauté de communes du Pays des Achards

Cette délibération d'approbation du projet de modification simplifiée fera l'objet, après transmission au contrôle de légalité :

- d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards ainsi qu'à la mairie de Beaulieu-sous-la-Roche,
- d'une mention au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes du Pays des Achards
- ainsi que d'une publication dans Ouest-France.

Le PLUI-H du Pays des Achards approuvé et rendu exécutoire sera consultable dans son intégralité sur le géoportail de l'urbanisme. Le dossier de modification simplifiée n°5 sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards ainsi qu'à la mairie de Beaulieu-sous-La Roche durant un mois.

Article 7 : Exécution

Conformément aux articles R153-20 et 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'une transmission au contrôle de légalité,
- d'un affichage au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards pour exécution et à la mairie de Beaulieu-sous-la-Roche jusqu'au terme de la procédure,
- d'une insertion sur les sites internet de la commune et de la Communauté de communes du Pays des Achards,

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté sera adressée pour exécution à :

- Mme le Maire de Beaulieu-sous-la Roche

Fait à Les Achards, le 18 mai 2026

Pour extrait conforme.

Le Président,

Michel PAILLUSSON



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois septembre à dix-huit heures et quarante-cinq minutes, le Conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Michel PAILLUSSON.

Membres en exercice : 33	Membres présents : 30 Nombre de votants : 33	Date de la convocation : 17/09/2026
--------------------------	---	--

Présents Bruno BIDEAU, Romuald BOMPERIN, Stéphanie BONNAUD-SAMOUR, Marie-Thérèse BONNEAU, Emmanuelle BOUTOLLEAU, Franck BROCHARD, Laëtitia BRUNET, Jason BUTTNER, Nathalie CHARRIER, Ludovic CHETANNEAU, Agathe CHIFFOLEAU, Michel COUMAILLEAU, Anne DE PARSEVAL, Charles DRUGEON, Loïc ETIENNE, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Christelle GAUBERT, Isabelle LE BRUSQUET, Florence MASSON, Dominique MERIEAU, Céline MIGNE, Natacha MOINARD, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Mickaël ONILLON, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Nadia REMAUD et Serge SERRANO lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusés Olivier GRIT (donne pouvoir à Marie-Thérèse BONNEAU), Joël PERROCHEAU (donne pouvoir à Emmanuelle BOUTOLLEAU) et Nicolas VIGIER (donne pouvoir à Christelle GAUBERT).

Secrétaire de
réunion Nathalie FRAUD

Délibération **APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5** **RGLT_26_708_154 DU PLUIH VALANT PLAN DE L'HABITAT DU PAYS DES** **ACHARDS**

Monsieur le Président rappelle au Conseil communautaire qu'une procédure de modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIH) de la Communauté de communes du Pays des Acharchs a été engagée par arrêté du Président n° RGLT_26_439_A18, en date du 18 mai 2026.

Pour rappel, cette procédure concerne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 1, intitulée « Centre-Bourg » à Beaulieu-sous-la-Roche, en particulier le secteur 2 de celle-ci.



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 24/09/2026

Reçu en préfecture le 24/09/2026

Publié le 24/09/2026

ID : 085-248500530-20260923-RGLT_26_708_154-DE



La présente modification simplifiée trouve son origine dans plusieurs contraintes affectants la mise en œuvre de l'OAP BSLR 1, en particulier dans le secteur n° 2 :

- Une situation de rétention foncière qui concerne la parcelle cadastrée AC 98 : cette situation bloque toute opération d'aménagement à l'échelle de ce secteur et ainsi, la réalisation prévue de l'OAP ;
- Une partie dédiée à l'implantation de locaux d'activité : la commune ne disposant pas, actuellement, d'opportunité foncière, ni de demande concrète justifiant le développement de ce type d'activités à cet emplacement.

A l'inverse, la parcelle AC97 présente un potentiel d'évolution à court terme permettant la création de trois logements, dont deux sur des lots à bâtir et un correspondant au presbytère existant. Cette opération est compatible avec la réalisation ultérieure de l'OAP BLSR1, sous réserve de la mobilisation du foncier, et s'inscrit dans une démarche de densification modérée conforme aux objectifs de limitation de la consommation d'espace.

Au regard de ces éléments, et afin de permettre la concrétisation d'un projet d'aménagement réaliste et opérationnel, il est proposé de supprimer la zone initialement dédiée aux locaux d'activités au profit d'une programmation orientée vers l'habitat individuel.

Conformément à la loi, le dossier de modification simplifiée n° 5 a été soumis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-9 du Code de l'urbanisme, pendant un mois du 1^{er} juin 2026 au 1^{er} juillet 2026.

Durant cette période six avis de PPA ont été reçus et ne remettent pas en cause le projet de modification simplifiée :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée : reçu par courriel le 4 juin 2026, pas de remarques particulières ;
- La Communauté de communes Vie & Boulogne : reçu par courriel le 17 juin 2026, pas de remarque à formuler ;
- Le Département de la Vendée : reçu par courrier le 19 juin 2026, pas d'observation, avis favorable ;
- Le SCoT Vendée Cœur d'Océan : reçu par courriel le 30 juin 2026, pas d'observation particulière ;
- Vendée Eau : reçu par courriel le 25 juin 2026, pas d'observation particulière ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat : reçu par courrier le 8 juillet 2026, avis favorable.

Ensuite, la mise à disposition du public s'est déroulée du lundi 6 juillet 2026 au vendredi 7 août 2026, conformément aux modalités définies dans la délibération n° RGLT_26_479_127 en date du 17 juin 2026. La mise à disposition du dossier n'a donné lieu à aucune observation de la part du public.



M. 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 sa transmission aux services de l'État.

Au regard des avis formulés par les personnes publiques associées et du bilan de mise à disposition du public, Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire d'approuver la modification simplifiée n° 5 du PLUiH du Pays des Achards.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48 ;

Vu les statuts modifiés de la Communauté de communes du Pays des Achards en date du 30 avril 2026 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays des Achards approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 26 février 2020 et modifié à plusieurs reprises jusqu'au 11 mars 2026 ;

Considérant que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification simplifiée du PLUiH ;

Vu l'arrêté du Président n° RGLT_26_439_A18, en date du 18 mai 2026, prescrivant la modification simplifiée n°5 du PLUiH de la Communauté de communes du Pays des Achards ;

Vu la délibération n° RGLT_26_479_127 du 17 juin 2026, précisant les modalités de mise à disposition auprès du public du projet de modification simplifiée n°5 du PLUiH de la Communauté de communes du Pays des Achards ;

Vu l'avis publié dans Ouest France le 25 juin 2026, rappelant la procédure de modification simplifiée n°5 du PLUiH et précisant les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public ;

Vu la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées –PPA- mentionnées aux articles L 132-7 et 9 du Code de l'Urbanisme, en date du 1^{er} juin 2026 ;

Considérant les avis favorables reçus des PPA et les avis tacites réputés favorables des autres PPA ;

Considérant l'absence d'observation du public, réputée favorable ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°5 du PLUiH, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153.47 du code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver le projet de modification simplifiée n° 5 du PLUiH de la Communauté de communes du Pays des Achards tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, d'un affichage dans la mairie de Beaulieu-sous-la-Roche, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes, durant un mois. Une mention sera également publiée dans Ouest-France ;
- De dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication dans le Géoportail de l'Urbanisme ;
- De dire que conformément aux articles L.153-22 et R 153.21 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification n°5 du PLUiH sera tenu à la disposition du public dans la mairie de Beaulieu-sous-la-Roche, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- De dire que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLUiH seront exécutoires après transmission au Préfet, publication dans le Géoportail de l'urbanisme et accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie ainsi qu'au siège de la Communauté de communes durant un mois, Insertion dans Ouest-France).



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

Fait le 15 octobre 2025 au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards

Arrêté ARRETÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN
RGLT_25_883_A10 LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLAN DE L'HABITAT
(PLUi-H) DU PAYS DES ACHARDS

Le Président de la Communauté de communes,

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-DRCTAJ/3 – 522, en date du 18 octobre 2016, validant la modification des statuts et actant la compétence PLU à la Communauté de communes du Pays des Achards ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Achards approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 février 2020 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-31 et L.153-45 à L.153-48 ;

CONSIDERANT que cette évolution doit permettre l'élaboration du projet établi dans l'OAP NLD4 par le biais d'une modification du schéma graphique de l'OAP et qu'elle relève d'une modification simplifiée.

ARRETE :

Article 1^{er} : Objet et étendue de la modification simplifiée n° 4 du PLUi-H

La présente modification simplifiée trouve son origine dans une situation de rétention foncière sur l'une des parcelles concernées par l'OAP, à savoir, la parcelle cadastrée ZW 173. Cette rétention empêche toute mise en œuvre du projet sur la phase initialement prévue.

Le phasage défini dans l'OAP actuelle constitue dès lors un frein à la réalisation de l'opération, la parcelle ZW 173 étant localisée dans la phase A. Cette configuration bloque le démarrage du projet sur les autres secteurs de l'OAP.

Afin de permettre la concrétisation du projet sur la parcelle ZW 74, il est donc proposé de supprimer le phasage. Le développement de l'OAP sur la parcelle ZW 173 interviendra ultérieurement, lorsqu'elle sera de nouveau mobilisable.

Par ailleurs, la modification simplifiée prévoit également le déplacement et l'ajout d'accès routiers, afin d'assurer une desserte adaptée et fonctionnelle au nouveau périmètre d'intervention.

Article 2 : Consultation des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification simplifiée du PLUi-H sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA), mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, avant sa mise à disposition auprès du public.



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Article 3 : Mise à disposition du projet auprès du public

Le projet de modification simplifiée du PLUI-H, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, sous format papier, à la mairie de Nieul-le-Dolent ainsi qu'au siège de la Communauté de communes durant les jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Durant la période de mise à disposition du public, l'ensemble des pièces du dossier sera également consultable sur les sites internet des communes et de la Communauté de communes du Pays des Achards : www.cc-paysdesachards.fr.

Un registre papier numéroté, présent sur chacun des sites, permettra au public de formuler ses observations.

Toute information complémentaire sur le dossier peut être demandée auprès de la Communauté de Communes du Pays des Achards - Pôle Urbanisme – 2 rue Michel BRETON – ZA Sud-Est – CS 90116 – La Chapelle Achard - 85150 LES ACHARDS.

Pendant toute la durée de la consultation, les observations, propositions pourront également être adressées :

- par correspondance au siège de la Communauté de communes à :
Monsieur le Président de la Communauté de communes, 2 rue Michel Breton, ZA Sud-Est
CS90116 LES ACHARDS
- par courriel à l'adresse suivante : pluih@cc-paysdesachards.fr

Article 4 : Information du public

Le public sera informé au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition des dates de consultation, par un avis dans la presse, un affichage dans toutes les mairies, ainsi qu'une publication sur les sites internet des communes et de la Communauté de communes du Pays des Achards.

Article 5 : Approbation de la modification simplifiée n° 4 du PLUiH

À l'issue de la mise à disposition du projet auprès du public, Monsieur le Président en présentera le bilan devant le Conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Article 6 : Publicité de l'approbation du projet de modification simplifiée n° 4 par la Communauté de communes du Pays des Achards

Cette délibération fera l'objet, après transmission au contrôle de légalité :

- d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards ainsi que dans chacune des mairies,
- d'une mention au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes du Pays des Achards
- ainsi que d'une publication dans Ouest-France.

Le PLUI-H du Pays des Achards approuvé et rendu exécutoire sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards ainsi que dans chacune des mairies.



Article 7 : Exécution

Conformément aux articles R153-20 et 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'une transmission au contrôle de légalité,
- d'un affichage au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards pour exécution et dans les mairies du territoire jusqu'au terme de la procédure,
- d'une mention dans Ouest-France,
- d'une insertion sur les sites internet des communes et de la Communauté de communes du Pays des Achards,

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté sera adressée pour exécution à :

- M. les Maires des communes du Pays des Achards

Fait à Les Achards, le 15 octobre 2025

Pour extrait conforme.

Le Président,
Patrice PAGEAUD



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-six, le onze mars à dix-huit heures, le Conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32

Membres présents : 25
Nombre de votants : 25

Date de la convocation :
05/03/2026

Présents

Olivier BIRON, Carine BOMPERIN, Emmanuelle BOUTOLLEAU, Joël BRET, Anne DE PARSEVAL, Dominique DURAND, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Chantal GUERINEAU, Isabelle LE BRUSQUET, Emmanuelle MAILLOCHEAU, Florence MASSON, Sarah MICHON, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Josiane NATIVELLE, Mickaël ONILLON, Patrice PAGEAUD, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Joël PERROCHEAU, Peggy POTEREAU, Lynda PRUVOST, Didier RETAILLEAU et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusés

Emmanuel FERRE et Cécile GUILLOTEAU.

Absents

Jean-Michel LAUNAY, Guillaume MALLARD, Raphaël MOUSSET, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD.

Secrétaire de réunion

Michel VALLA

Délibération RGLT_26_190_60

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLUIH DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

Monsieur le Président rappelle au Conseil communautaire qu'une procédure de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) de la Communauté de communes du Pays des Aichards a été engagée par arrêté du Président n° RGLT_25_883_A10, en date du 15 octobre 2025.

Cette modification a pour objet de permettre la réalisation d'un nouveau quartier sur la Commune de Nieul-le-Dolent, en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) NLD4, après suppression du phasage présenté sur le schéma graphique de l'OAP.

L'OAP NLD4 en vigueur est divisée en trois phases, A, B et C avec l'obligation de respecter cet ordre pour l'ouverture à l'urbanisation. Chaque nouvelle tranche est soumise à la réalisation de 75 % de logements programmés pour ouvrir les droits à la suivante.

Toutefois, ce projet n'est pas réalisable actuellement car la parcelle cadastrée ZW 173, située dans le phasage A, fait l'objet d'une rétention foncière par ses propriétaires. Cette situation empêche toute mise en œuvre du projet initialement prévu.



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 12/03/2026

Reçu en préfecture le 12/03/2026

Publié le

ID : 085-248500530-20260311-RGLT_26_190_60-DE



La modification simplifiée n° 4 permettra ainsi, en supprimant le phasage, de concrétiser le projet prévu sur la parcelle ZW 74 (phases B et C de l'OAP actuelle).

Par ailleurs, cette procédure prévoit également le déplacement et l'ajout d'accès routiers, afin d'assurer la desserte, adaptée et fonctionnelle, au nouveau périmètre d'intervention.

Le développement de l'OAP sur la parcelle ZW 173 interviendra ultérieurement, lorsqu'elle sera de nouveau mobilisable.

La modification simplifiée n° 4 s'inscrit dans une logique d'adaptation du document d'urbanisme aux conditions foncières et opérationnelles actuelles, afin de favoriser la mise en œuvre progressive du projet d'aménagement à l'échelle de l'OAP.

Le projet de modification simplifiée du PLUiH a été notifié aux PPA, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme du 16 décembre 2025 au 16 janvier 2026 et aucun avis défavorable n'a été formulé à l'encontre de cette procédure.

Conformément aux modalités de concertation définies par la délibération n° RGLT_25_853_168 du 22 octobre 2025, le public a été informé de la mise à disposition du dossier par un avis publié le 19 janvier 2026 dans le journal Ouest France. Par ailleurs, un affichage au siège de la Communauté de communes, à la mairie de Nieul-le-Dolent, ainsi qu'une publication sur les sites internet de la Communauté de communes du Pays des Achards et de la Commune de Nieul-le-Dolent sont venus compléter l'information.

L'ensemble du dossier, projet de modification simplifiée n° 4 du PLUiH, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les Personnes Publiques Associées, était donc consultable pendant un mois, sous format papier, du 26 janvier 2026 au 27 février 2026 inclus, à la mairie de Nieul-le-Dolent, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes durant les jours et heures habituelles d'ouverture au public. Durant cette période, le dossier était également consultable sur les sites internet de la Commune de Nieul-le-Dolent et de la Communauté de communes du Pays des Achards.

Un registre papier numéroté, présent sur chacun des sites, permettait au public de formuler ses observations.

A l'issue de cette consultation, Monsieur le Président précise qu'après consultation des Personnes Publiques Associées et mise à disposition du dossier auprès du public en mairie et au siège de la Communauté de communes, du 26 janvier 2026 au 27 février 2026 inclus, plusieurs avis ont été émis :

- Cinq Personnes Publiques Associées (PPA) ont émis un avis favorable :
 - o Vendée Eau (avec recommandations techniques) le 12 janvier 2026,
 - o Conseil Départemental de la Vendée 12 janvier 2026,
 - o Chambre des Métiers et de l'artisanat le 21 janvier 2026,
 - o Chambre d'Agriculture (avec recommandations techniques) le 15 janvier 2026
 - o Communauté de communes Vie et Boulogne le 12 janvier 2026.
- La consultation du public sur les deux sites n'a recueilli aucun avis ou observation.

Dans ces conditions, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire d'approuver la modification simplifiée n° 4 du PLUiH.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 ;

Vu les statuts modifiés de la Communauté de communes du Pays des Achards en date du 25 mai 2022 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-45 à L153-48 ;

Vu le PLUiH de la Communauté de communes du Pays des Achards approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 26 février 2020 et modifié à plusieurs reprises jusqu'au 28 janvier 2026 ;



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 12/03/2026

Reçu en préfecture le 12/03/2026

Publié le

ID : 085-246500530-20260311-RGLT_26_190_60-DE



Considérant que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification simplifiée du PLUiH ;

Vu l'arrêté du Président n° RGLT_25_883_A10, en date du 15 octobre 2025, prescrivant la modification simplifiée n° 4 du PLUiH de la Communauté de communes du Pays des Achards ;

Vu la délibération n° RGLT_25_883_168 du 22 octobre 2025, précisant les modalités de mise à disposition auprès du public du projet de modification simplifiée n° 4 du PLUiH de la Communauté de communes du Pays des Achards ;

Vu l'avis publié dans Ouest France le 19 janvier 2026, rappelant la procédure de modification simplifiée n° 4 du PLUiH et précisant les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public ;

Vu la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées -PPA- mentionnées aux articles L132-7 et 9 du Code de l'urbanisme, en date du 16 décembre 2025 ;

Considérant les avis favorables reçus des PPA et les avis tacites réputés favorables des autres PPA ;

Considérant l'absence d'observation du public, réputée favorable ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 4 du PLUiH, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver le projet de modification simplifiée n° 4 du PLUiH de la Communauté de communes du Pays des Achards tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage dans la mairie de Nieul-le-Dolent, ainsi qu'au siège de la CCPA, durant un mois. Une mention sera également publiée dans Ouest-France ;
- De dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme ;
- De dire que conformément aux articles L.153-22 et R 153.21 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification n°4 du PLUiH sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPA, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- De dire que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLUiH seront exécutoires après transmission au Préfet, publication sur le Géoportail de l'urbanisme et accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie ainsi qu'au siège de la CCPA durant un mois, insertion dans Ouest-France).

Monsieur le Président,
Monsieur Patrice PAGEAUD

Le secrétaire de séance,
Monsieur Michel VALLA



Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour copie conforme au registre
Acte publié sur le site internet de la
Communauté de communes du Pays des Achards le 13 mars 2026



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE**

Fait le 29 septembre 2025 au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards

**Arrêté
RGLT_25_818_A09**

**ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE
N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT PLAN DE L'HABITAT (PLUi-H) DU PAYS DES
ACHARDS**

Le Président de la Communauté de communes,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-DRCTAJ/3 – 522, en date du 18 octobre 2016, validant la modification des statuts et actant la compétence PLU à la Communauté de communes du Pays des Achards ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Achards approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 février 2020 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-31 et L.153-45 à L.153-48 ;

Considérant que cette évolution doit permettre de faciliter l'implantation de projets d'énergies renouvelables (EnR) sur les zones Nx du territoire par le biais d'un ajustement du règlement écrit et qu'elle relève d'une modification simplifiée du PLUi-H ;

ARRETE :

Article 1^{er} : Objet et étendue de la modification simplifiée n°3 du PLUi-H

La présente modification simplifiée du PLUi-H porte sur les zones Nx du territoire intercommunal. Elle a pour objectif de favoriser l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable d'intérêt public, afin de faciliter le développement de projets en ce sens et de répondre à différents objectifs et orientations inscrits dans les documents de planification locaux et supra dans une logique de hiérarchie des normes.

La modification simplifiée n°3 du PLUi-H est engagée pour répondre à la mise en place de deux projets de centrales photovoltaïques au sol. Celles-ci seront implantées sur les sites des anciennes Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND), situées sur les communes de Sainte-Flaive-des-Loups et Martinet.

Actuellement, le règlement de la zone Nx constitue un frein à la genèse de ces projets de production d'énergie renouvelable. Ceux-ci nécessitant une emprise au sol supérieure à 500m², une modification du règlement écrit est nécessaire.

Article 2 : Consultation des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification simplifiée du PLUIH sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA), mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, avant sa mise à disposition auprès du public.



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Article 3 : Mise à disposition du projet auprès du public

Le projet de modification simplifiée du PLUiH, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, sous format papier, dans les mairies de Sainte-Flaive-des-Loups, Martinet ainsi qu'au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards durant les jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Durant la période de mise à disposition du public, l'ensemble des pièces du dossier sera également consultable sur les sites internet des communes et de la Communauté de communes du Pays des Achards : www.cc-paysdesachards.fr.

Un registre papier numéroté, présent sur chacun des sites, permettra au public de formuler ses observations.

Toute information complémentaire sur le dossier peut être demandée auprès de la Communauté de Communes du Pays des Achards - Pôle Urbanisme – 2 rue Michel BRETON – ZA Sud-Est – CS 90116 – La Chapelle Achard - 85150 LES ACHARDS.

Pendant toute la durée de la consultation, les observations, propositions pourront également être adressées :

- par correspondance au siège de la Communauté de communes à :
Monsieur le Président de la Communauté de communes, 2 rue Michel Breton, ZA Sud-Est CS90116 LES ACHARDS
- par courriel à l'adresse suivante : pluih@cc-paysdesachards.fr

Article 4 : Information du public

Le public sera informé au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition des dates de consultation, par un avis dans la presse, un affichage dans toutes les mairies, ainsi qu'une publication sur les sites internet des communes et de la Communauté de communes du Pays des Achards.

Article 5 : Approbation de la modification simplifiée n°3 du PLUiH

À l'issue de la mise à disposition du projet auprès du public, Monsieur le Président en présentera le bilan devant le Conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Article 6 : Publicité de l'approbation du projet de modification simplifiée n°3 par la Communauté de communes du Pays des Achards

Cette délibération fera l'objet, après transmission au contrôle de légalité :

- d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards ainsi que dans chacune des mairies,
- d'une mention au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes du Pays des Achards
- ainsi que d'une publication dans Ouest-France.

Le PLUiH du Pays des Achards approuvé et rendu exécutoire sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards ainsi que dans chacune des mairies.



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Article 7 : Exécution

Conformément aux articles R153-20 et 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'une transmission au contrôle de légalité,
- d'un affichage au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards pour exécution et dans les mairies du territoire jusqu'au terme de la procédure,
- d'une mention dans Ouest-France,
- d'une insertion sur les sites internet des communes et de la Communauté de communes du Pays des Achards,

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté sera adressée pour exécution à :

- M. les Maires des communes du Pays des Achards

Fait à Les Achards le 29 septembre 2025

Pour extrait conforme.

Le Président,

Patrice PAGEAUD



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit janvier à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32	Membres présents : 21 Nombre de votants : 22	Date de la convocation : 22/01/2026
--------------------------	---	--

Présents	Carine BOMPERIN, Emmanuelle BOUTOLLEAU, Joël BRET, Anne DE PARSEVAL, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Chantal GUERINEAU, Jean-Michel LAUNAY, Isabelle LE BRUSQUET, Florence MASSON, Sarah MICHON, Mickaël ONILLON, Patrice PAGEAUD, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Joël PERROCHEAU, Peggy POTEREAU et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.
Excusés	Raphaël MOUSSET, (donne pouvoir à Patrice PAGEAUD), Sylvain MONIOT-BEAUMONT et Didier RETAILLEAU.
Absents	Olivier BIRON, Cécile GUILLOTEAU, Emmanuelle MAILLOCHEAU, Guillaume MALLARD, Josiane NATIVELLE, Lynda PRUVOST, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD.
Secrétaire de réunion	Michel VALLA.

Délibération RGLT_26_018_04

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLUIH DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

Monsieur le Président rappelle au Conseil communautaire qu'une procédure de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUiH) de la Communauté de communes du Pays des Achards a été engagée par arrêté du Président n° RGLT_25_818_A09, en date du 25 septembre 2025, en vue d'ajuster le règlement du PLUiH, afin de faciliter l'implantation de projets d'énergie renouvelable sur les zones Nx.

Le règlement actuel de la zone Nx constitue en effet un frein à la réalisation des projets, ceux-ci nécessitant une emprise au sol supérieure à 500m².

La modification simplifiée n° 3 permettra ainsi de répondre aux objectifs environnementaux des documents de planification territoriale : PLUiH et du Plan climat air énergie territorial (PCAET) de la Communauté de communes du Pays des Achards, Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Vendée Cœur



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Océan et Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoire (SRADDET) de la Région
Pays de la Loire.

Deux secteurs Nx font actuellement l'objet de projets photovoltaïques sur d'anciens sites de stockage de déchets non dangereux : l'un au Beignon à Sainte-Flaive-des-Loups (environ 7,48 ha de panneaux sur une emprise de 25,4 ha) et l'autre à la Boislièvre à Martinet (environ 1,6 ha de panneaux sur une emprise de 3,6 ha).

La présente modification simplifiée vise donc à prévoir au sein du règlement que les constructions liées aux infrastructures de production d'énergie solaire et les constructions afférentes d'intérêt public ne seront pas soumises à la limitation de 500 m² d'emprise au sol.

Conformément aux modalités de concertation définies par la délibération n° RGLT_25_862_167 du 22 octobre 2025, le public a été informé de la mise à disposition du dossier par un avis publié le 9 décembre 2025 dans le journal Ouest France. Par ailleurs, un affichage dans les mairies, au siège de la Communauté de communes, ainsi qu'une publication sur les sites internet des communes et de la Communauté de communes du Pays des Achards sont venus compléter l'information.

L'ensemble du dossier : projet de modification simplifiée n° 3 du PLUIH, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les Personnes Publiques Associées était donc consultable pendant un mois, sous format papier, du 16 décembre 2025 au 16 janvier 2026 inclus, dans l'ensemble des mairies, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes durant les jours et heures habituelles d'ouverture au public. Durant cette période, l'ensemble des pièces du dossier était également consultable sur les sites internet des communes et de la Communauté de communes du Pays des Achards : www.cc-paysdesachards.fr.

Un registre papier numéroté, présent sur chacun des sites, permettait au public de formuler ses observations.

A l'issue de cette consultation, Monsieur le Président précise qu'après consultation des Personnes Publiques Associées et mise à disposition du dossier auprès du public en mairies et au siège de la Communauté de communes, du 16 décembre 2025 au 16 janvier 2026 inclus, plusieurs avis ont été émis :

- Six Personnes Publiques Associées (PPA) ont émis un avis favorable :
 - o Mission Régionale d'Autorité environnementale (dispense d'évaluation environnementale) le 25 novembre 2025,
 - o Vendée Eau (avec recommandations techniques) le 20 octobre 2025,
 - o CNPF le 06 octobre 2025,
 - o Conseil Départemental de la Vendée 7 novembre 2025,
 - o Chambre des Métiers et de l'artisanat le 4 novembre 2025,
 - o Communauté de communes Vie et Boulogne le 3 novembre 2025.
- La consultation du public dans les communes n'a recueilli aucun avis ou observation.

Dans ces conditions, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire d'approuver la modification simplifiée n° 3 du PLUIH.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 ;

Vu les statuts modifiés de la Communauté de communes du Pays des Achards en date du 25 mai 2022 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-45 à L153-48 ;

Vu le PLUIH de la Communauté de communes du Pays des Achards approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 26 février 2020 et modifié à plusieurs reprises jusqu'au 17 décembre 2025 ;

Considérant que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification simplifiée du PLUIH ;



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Vu l'arrêté du Président n° RGLT_25_818_A09, en date du 25 septembre 2025, prescrivant la modification simplifiée n° 3 du PLUIH de la Communauté de communes du Pays des Achards ;

Vu la délibération n° RGLT_25_862_167 du 22 octobre 2025, précisant les modalités de mise à disposition auprès du public du projet de modification simplifiée n° 3 du PLUIH de la Communauté de communes du Pays des Achards ;

Vu l'avis publié dans Ouest France le 9 décembre 2025, rappelant la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLUIH et précisant les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public ;

Vu la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées –PPA- mentionnées aux articles L132-7 et 9 du Code de l'urbanisme, en date du 6 octobre 2025 ;

Considérant les avis favorables reçus des PPA et les avis tacites réputés favorables des autres PPA ;

Considérant l'absence d'observation du public, réputée favorable ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 3 du PLUIH, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L153.47 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver le projet de modification simplifiée n° 3 du PLUIH de la Communauté de communes du Pays des Achards tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153.20 à R 153.22 du Code de l'urbanisme, d'un affichage dans les mairies du Pays des Achards, ainsi qu'au siège de la CCPA, durant un mois. Une mention sera également publiée dans Ouest- France;
- De dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme ;
- De dire que conformément aux articles L.153-22 et R 153.21 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification n°3 du PLUIH sera tenu à la disposition du public dans les mairies du Pays des Achards, ainsi qu'au siège de la CCPA, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- De dire que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLUIH seront exécutoires après transmission au Préfet, publication sur le Géoportail de l'urbanisme et accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie ainsi qu'au siège de la CCPA durant un mois, insertion dans Ouest-France).

Le Président,
Monsieur Patrice PAGEAUD

Le secrétaire de séance,
Monsieur Michel VALLA



Fait et délibéré le jour, mois et an que susdits,
Pour copie conforme au registre
Acte publié sur le site internet de la
Communauté de communes du Pays des Achards le 30 janvier 2026



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Communauté de Communes

Pays des Achards

Envoyé en préfecture le 18/07/2024

Reçu en préfecture le 18/07/2024

Publié le

ID : 085-248500530-20240717-RGLT_24_591_141-DE

S'LO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept juillet à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32

Membres présents : 24

Date de la convocation :

Nombre de votants : 26

11/07/2024

Présents	Emmanuelle BOUTOLLEAU, Joël BRET, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Chantal GUERINEAU, Cécile GUILLOTEAU, Jean-Michel LAUNAY, Isabelle LE BRUSQUET, Emmanuelle MAILLOCHEAU, Guillaume MALLARD, Florence MASSON, Sarah MICHON, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Josiane NATIVELLE, Mickaël ONILLON, Patrice PAGEAUD, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Joël PERROCHEAU, Peggy POTEREAU, Lynda PRUVOST et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.
Excusés	Carine BOMPERIN (donne pouvoir à Peggy POTEREAU), Raphaël MOUSSET, Jean-François PEROCHEAU et Didier RETAILLEAU (donne pouvoir à Michel VALLA).
Absents	Olivier BIRON, Anne DE PARSEVAL, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD.
Secrétaire de réunion	Michel VALLA

Délibération
RGLT_24_591_141

**ENGAGEMENT DE LA MISE EN COMPTABILITE DU PLUIH PAR
DECLARATION DE PROJET POUR L'EXTENSION DE LA CARRIERE DES
BONOTTIERES**

Monsieur le Vice-président en charge de la Gestion de la politique de l'aménagement, de l'urbanisme et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat rappelle à l'Assemblée que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 26 février 2020, modifié et révisé le 20 décembre 2023.

Monsieur le Vice-président expose au Conseil Communautaire qu'il apparaît nécessaire d'engager une procédure de mise en compatibilité du PLUIH par déclaration de projet, sur la Commune de Beaulieu-sous-La Roche, afin de permettre l'extension de la carrière des Bonottières, gérée par la Société SEDEP. Cette procédure, qui s'inscrit dans le cadre du Schéma régional des carrières, ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

En effet, afin de répondre aux exigences techniques d'évolution de son installation de concassage criblage, l'entreprise SEDEP souhaite obtenir prochainement du Préfet une extension de sa surface exploitable. La présente procédure de mise en compatibilité du PLUIH vise donc à classer les parcelles n° D 1570, D 1671 et D 1682 en zone NXca afin qu'elles puissent être exploitées par la carrière. En parallèle, la société SEDEP présentera un dossier d'extension de carrière auprès du Préfet afin que son utilité publique soit reconnue et que le développement escompté puisse être réalisé.

Afin de faire évoluer le PLUiH sur le point sus visé, il y a lieu d'engager une procédure de mise en compatibilité du PLUiH par déclaration de projet en application des articles L153-54 à L153-59, L 300-6 et R153-14 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette procédure de mise en compatibilité du PLUiH par déclaration de projet est menée en parallèle de la procédure de révision accélérée n°7 du PLUiH pour le développement de la société BPM/QUEST AGRI, l'ensemble étant soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. En préalable à cette enquête publique et en application des articles L103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme, une concertation sur la globalité des sujets sera organisée avec les personnes publiques associées, les habitants et associations locales.

Dans la mesure où ces deux projets sont localisés à Sainte-Flaive-des-Loups pour celui de BPM AGRI/QUEST AGRI et à Beaulieu-sous-La Roche pour la carrière, seules ces deux communes feront l'objet de la concertation avec le public. Il est sera de même pour l'organisation de l'enquête publique conjointe. La concertation avec le public reposera sur la mise à disposition, durant un mois, des deux dossiers de procédure en mairie, au siège et sur le site internet de la Communauté de communes. Un registre papier à disposition dans les deux mairies et au siège de la Communauté de communes permettra de recueillir les avis.

Le bilan de cette concertation sera soumis en même temps que l'arrêt du projet, à délibération du conseil communautaire.

Enfin, la globalité des deux dossiers de révision accélérée n° 7 et de mise en compatibilité du PLUiH fera ensuite l'objet d'un examen conjoint par l'État et les Personnes Publiques Associées avant d'être soumis à enquête publique sur les deux communes de Sainte-Flaive-des-Loups et Beaulieu-sous-La Roche.

Vu les statuts modifiés de la Communauté de communes du Pays des Achards en date du 25 mai 2022 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-54 à L153-59, L 300-6 et R153-14 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUiH) approuvé par délibération du conseil communautaire du Pays des Achards le 26 février 2020, modifié et révisé le 20 décembre 2023 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'engager une procédure de mise en compatibilité du PLUiH par déclaration de projet, sur la Commune de Beaulieu-sous-La Roche, afin de permettre l'extension de la carrière des Bonottières ;
- D'adopter les modalités de concertation suivantes, afin de permettre au public de s'exprimer sur le projet de mise en compatibilité du PLUiH :
 - Mise à disposition auprès du public, durant un mois, du dossier sur les sites internet de la Commune de Beaulieu-sous-La Roche et de la Communauté de communes, d'une adresse internet dédiée et d'un cahier d'observations à la Mairie de Beaulieu-sous-La Roche ainsi qu'au siège de la Communauté de communes ;
 - Information dans les journaux locaux ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération,

Envoyé en préfecture le 18/07/2024

Reçu en préfecture le 18/07/2024

Publié le

ID : 085-248500530-20240717-RGLT_24_591_141-DE

S'LO

La présente délibération sera transmise au Préfet de la Vendée, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal. Elle sera notifiée Personnes Publiques Associées :

- Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- Au Président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, en charge du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- Aux neuf maires des communes du Pays des Achards,
- Aux présidents des communautés de communes et communautés d'agglomération limitrophes du Pays des Achards,
- Au président du CNPF (en cas de réduction des espaces forestiers),
- Au directeur de L'INAO.

Le Président,
Patrice PAGEAUD

Secrétaire de séance
Michel VALLA



Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour copie conforme au registre
Acte publié sur le site internet de la
Communauté de Communes du Pays des
Achards le 19 juillet 2024



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept décembre à dix-huit heures, le Conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32

Membres présents : 23
Nombre de votants : 25

Date de la convocation :
11/12/2025

Présents

Carine BOMPERIN, Emmanuelle BOUTOLLEAU, Joël BRET, Dominique DURAND, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Chantal GUERINEAU, Jean-Michel LAUNAY, Isabelle LE BRUSQUET, Emmanuelle MAILLOCHEAU, Florence MASSON, Raphaël MOUSSET, Sarah MICHON, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Josiane NATIVELLE, Mickaël ONILLON, Patrice PAGEAUD, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Peggy POTEREAU, Lynda PRUVOST, Didier RETAILLEAU et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusés

Anne DE PARSEVAL, Emmanuel FERRE (donne pouvoir à Dominique DURAND), Michel PAILLUSSON et Joël PERROCHEAU (donne pouvoir à Emmanuelle BOUTOLLEAU).

Absents

Olivier BIRON, Cécile GUILLOTEAU, Guillaume MALLARD, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD.

Secrétaire de réunion

Michel VALLA.

Délibération RGLT_25_1024_216

APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DE PLUIH POUR L'EXTENSION DE LA CARRIÈRE DES BONOTTIÈRES À BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE

1. PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUIH

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) du Pays des Achards a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 26 février 2020, modifié et révisé le 20 décembre 2023, puis le 17 décembre 2024.

Monsieur le Président rappelle au Conseil communautaire la procédure en cours de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUIH, engagée par délibération n°24_591_141 du 17 juillet 2024, visant à permettre l'extension de la carrière des Bonottières, sur la Commune de Beaulieu-sous-la-Roche.



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le

ID : 085-248500530-20251217-RGLT25_1024_216-DE



Cette procédure a fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec la procédure de révision accélérée n° 7 du PLUIH du Pays des Achards à Sainte-Flaive-des-Loups pour l'extension de BPM AGRI / OUEST AGRI. Elle vise à permettre l'extension de la carrière des Bonottières pour l'exploitation d'un gisement de roche massive destiné à la production de granulats utilisés dans le secteur du bâtiment et des travaux publics. Cette carrière, ouverte depuis 1974, est exploitée par la Société SEDEP. Celle-ci souhaite obtenir prochainement du Préfet une extension de sa surface exploitable, afin de garantir dans le temps une production constante de granulats de qualité optimale.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUIH vise ainsi à faire évoluer le règlement graphique en étendant de 8,5 hectares le périmètre NXca dédié à la carrière autorisée à ce jour sur une emprise de 28,84 ha. Ce zonage NXca se substituera au zonage N présent sur trois parcelles et au zonage A sur 14 parcelles (le zonage A du PLUI actuel ne permet pas l'exploitation de carrières). Cette demande d'extension de l'autorisation d'exploiter s'inscrit dans le cadre du Schéma régional des carrières et ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Parallèlement, la société SEDEP présentera un dossier d'extension de carrière auprès du Préfet afin que son utilité publique soit reconnue et que le développement escompté puisse être réalisé.

2. BILAN DE LA CONCERTATION

Après la phase d'élaboration du dossier, le bilan de la concertation a été tiré lors du Conseil communautaire du 17 décembre 2024, en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme. Il est joint en annexe.

La concertation portait sur les deux procédures en cours de révision accélérée n° 7 et de déclaration de projet pour l'extension de la carrière des Bonottières (Beaulieu-sous-la-Roche).

En préalable, l'ensemble des sujets ont été soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF) ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Puis les deux dossiers d'évolution du PLUIH ont ensuite été portés à la connaissance du public, du 16 octobre au 16 novembre 2024, dans les deux mairies de Sainte-Flaive-des-Loups et Beaulieu-sous-la-Roche, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes, selon les horaires habituels d'ouverture au public. Une publicité a été organisée en amont par un avis dans la presse, affichage spécifique en Mairie et information sur les sites internet de la Communauté de communes et des communes.

Les registres mis à disposition du public durant cette phase de concertation n'ont cependant pas fait l'objet de d'observation pour chacune des procédures. Aucun message électronique n'a par ailleurs été reçu sur l'adresse dédiée PLUI-H@ccpaysdesachards.fr.

3. ARRÊT DU PLUI-H DU PAYS DES ACHARDS

Après avoir tiré le bilan de la concertation, en application de l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire a ensuite arrêté, par délibération n° RGLT_24_926_233 du 17 décembre 2024, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUIH.

4. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) souligne une erreur de périmètre du projet. Au-delà de ce 1er point à éclaircir, elle formule cinq recommandations et conclut qu'au regard de l'ensemble de ces considérations, la collectivité est invitée à surseoir à cette procédure afin, d'une part, d'assurer la cohérence du périmètre à inscrire au PLUIH et celui du projet d'extension de la carrière et d'autre part de mener de front les deux procédures d'autorisation environnementales et d'adaptation du document d'urbanisme sur la base d'une évaluation environnementale commune afin d'assurer une information complète et claire du public.



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

5. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), a examiné le projet d'évolution du PLUiH lors de sa séance du 24 octobre 2024. A l'issue des débats, les membres de la commission ont émis un avis défavorable, au motif d'une insuffisance d'analyse des incidences sur l'activité agricole et d'une absence de justifications quant aux impacts environnementaux sur le boisement protégé ayant fait l'objet d'un défrichement de fait.

6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AU SENS DES ARTICLES L132-7 ET L132-9 DU CODE DE L'URBANISME

Une réunion d'examen conjoint s'est tenue le 20 janvier 2025, afin de prendre connaissance des avis des personnes publiques associées. Le compte-rendu est joint en annexe.

Pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH, Les principales observations et attentes portaient sur les points suivants :

- DDTM : Indiquer précisément la nécessité, dans le cadre du projet, de compenser la perte du boisement identifié au PLUiH, et lever la prescription associée au sein du règlement graphique ;
- DDTM : Compléter le dossier afin d'indiquer, idéalement de manière localisée, les réflexions quant aux espaces où la compensation du boisement perdu pourrait se déployer.
- DDTM : Indiquer au règlement écrit que toute haie altérée devra être compensée à linéaire équivalent ;
- DDTM : Compléter le dossier afin d'indiquer la surface agricole aujourd'hui occupée au sein du périmètre de l'extension de la carrière, identifier le pourcentage des terres exploitées par les agriculteurs comparativement à l'ensemble de leurs terres exploitées, et indiquer l'engagement du carrier à compenser la perte occasionnée ;
- DDTM : Ajouter le protocole signé entre la Commune et la SEDEP concernant le déplacement du cheminement piétonnier (GR) ;
- DDTM : Démontrer au sein du dossier que la carrière est inscrite dans le Schéma Régional de Carrière (SRC) et qu'elle peut s'étendre et exploiter un gisement de ce type sans contrevenir au SRC ;
- DDTM : Clarifier le sujet auprès du Commissaire enquêteur et dans la réponse apportée à la MRAe quant à l'erreur matérielle de périmètre, présente dans la délibération de prescription ;
- Ajouter des éléments de contexte quant à l'avenir de la défense incendie aujourd'hui présente sur la route de Bellevue et vouée à être déplacée ;
- Etayer le dossier sur l'avenir de la maison présente au sein du futur périmètre NXca ;
- SCOT : Modifier les éléments relatifs à la compatibilité avec le SCOT en soulignant que le dossier est « partiellement concerné » par la thématique liée aux déplacements ;
- MRAe : les points soulevés par la MRAe dans son avis du 8 novembre 2024 ont été présentés en séance, avec les réponses apportées par la Communauté de communes du Pays des Achards ;
- Chambre d'agriculture (excusée).

Avis écrits reçus :

— La Chambre d'agriculture

Dans un courrier du 14 février 2025, la Chambre d'agriculture La Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH des Achards, et demande que :

- Le besoin soit dûment justifié sur la base d'éléments objectivables,
- Le dossier comporte une analyse des incidences agricoles du projet et qu'il propose des pistes de compensations assurant la réparation des préjudices identifiés,
- Soit porté à sa connaissance le projet de remise en état du site après exploitation, en y intégrant



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le



ID : 085-248500530-20251217-RGLT25_1024_216-DE

ces surfaces supplémentaires.

— **La Chambre des métiers et de l'artisanat**

La CMA émet un avis favorable le 14 février 2025.

— **Le Conseil Départemental de la Vendée**

Dans son avis du 27 décembre 2024, le Département précise que concernant l'extension de la carrière jouxtant la RD 42, l'excavation ne pourra être pratiquée qu'à 5 mètres de la limite du domaine public routier départemental, distance augmentée d'un mètre par un mètre de profondeur de l'excavation, conformément au règlement départemental de voirie. A défaut, des dispositifs spécifiques de protection seront à prévoir.

— **Le Centre National de la Propriété Forestière**

Dans son avis du 31 octobre 2024, le CNPF précise que le projet concerne notamment une parcelle privée d'environ 2 ha en nature de bois ayant fait l'objet d'une exploitation en 2019. La suppression de cette surface boisée ayant fait l'objet d'un boisement compensateur, le CNPF précise qu'il n'a pas de remarque à formuler sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUiH.

— **La Communauté de Communes Vie et Boulogne (CCVB)**

Dans son avis du 7 janvier 2025, la Communauté de communes Vie et Boulogne précise qu'après étude du dossier transmis, celle-ci n'a pas de remarques à formuler.

7. AVIS DES COMMUNES LIMITROPHES SUR DEMANDE AINSI QU'AUX EPCI DIRECTEMENT INTERESSES

— **La Communauté de communes Vie et Boulogne**

Dans son avis reçu le 7 janvier 2025, la Communauté de communes Vie et Boulogne précise qu'après étude du dossier transmis, celle-ci n'a pas de remarques à formuler.

8. AVIS DES COMMUNES MEMBRES DE L'EPCI

La Commune de Beaulieu-Sous-La-Roche a été consultée, mais n'a pas émis d'avis.

9. ENQUETE PUBLIQUE

Le projet d'évolution du PLUiH du Pays des Achards arrêté, complété de l'ensemble des avis des personnes publiques associées, a été soumis à enquête publique conformément à l'arrêté d'ouverture du Président de la Communauté de Communes du Pays des Achards en date du 13 février 2025. L'enquête publique a été menée simultanément sur les projets de révision accélérée n° 7 et de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH du Pays des Achards pour l'extension de la carrière des Bonottières à Beaulieu-sous-la-Roche.

Celle-ci s'est déroulée du 17 mars à 9H au 16 avril 2025 inclus, jusqu'à 17H00.

L'enquête publique a été réalisée essentiellement sur supports physiques (dossiers et registres papier) au siège de la Communauté de communes aux Achards, ainsi que dans les deux communes de Beaulieu-sous-La-Roche et Sainte-Flaive-des-Loups.

Le Commissaire enquêteur a tenu 4 permanences (1 pour chaque commune citée et 2 pour la Communauté de communes du Pays des Achards).

Le public pouvait aussi consulter le dossier en le téléchargeant à partir des sites internet de la CCPA et des communes. L'ensemble des observations et propositions formulées ont été recueillies sur les registres papier, par courrier et messagerie électronique (PLUi-H du Pays des Achards@cc-paysdesachards.fr).

En dehors des permanences du commissaire enquêteur, le public pouvait consulter l'ensemble des pièces du dossier en format papier ou sur un ordinateur dédié aux heures d'ouverture des mairies accueillant les permanences du Commissaire enquêteur, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes.



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le

ID : 085-248500530-20251217-RGLT25_1024_216-DE



L'enquête s'est tenue, sans incident, durant 31 jours consécutifs. Les temps d'échanges, de dialogue et d'écoute qui ont été consacrés au public lors des permanences sont toujours restés courtois et compréhensifs.

Sur les deux projets, Les permanences ont permis de recevoir physiquement un total de 8 personnes uniquement pour le dossier concernant la déclaration de projet sur Beaulieu-sous-la-Roche. 4 observations ont été formulées au registre d'enquête et 1 sur l'adresse mail dédiée. Ces observations sont consignées dans le rapport final et les conclusions du commissaire enquêteur, annexés à la présente délibération.

De l'analyse du dossier, des avis reçus avant et pendant l'enquête, il ressort que le projet d'évolution du PLUiH du Pays des Achards, sur les deux procédures engagées, respecte les orientations du PADD et répond aux objectifs de la Communauté de communes d'apporter un certain nombre de corrections et d'évolutions au document approuvé en 2020.

Le Commissaire enquêteur rappelle que l'autorisation actuelle d'exploiter le site, qui court jusqu'au 5 août 2039, couvre une superficie de 28,8 ha.

La demande d'extension de la carrière Les Bonottières repose avant tout sur des raisons techniques. L'avancée des fronts de taille en direction du Nord indique que le gisement est de moins bonne qualité. Pour continuer l'activité extractive sur la carrière il est donc envisagé une extension en direction du Sud-Est où le gisement est de meilleure qualité. La demande répond donc qualitativement aux besoins économiques de la carrière. En vue de préparer la démarche d'obtention d'un nouvel arrêté préfectoral, la procédure de déclaration de projet vise donc à modifier le règlement graphique du PLUiH, dans l'objectif de le rendre compatible avec l'extension envisagée.

10. REPONSES APPORTEES AU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET MODIFICATIONS MINEURES APPORTEES AU PROJET

➤ Le Commissaire enquêteur souligne en particulier que :

- La phase de concertation s'est déroulée conformément au Code de l'urbanisme, du 16 octobre 2024 au 15 novembre 2024. Malgré une large information, le public n'a pas réagi aux sollicitations de concertation ;
- L'enquête publique a également fait l'objet de publicité conformément aux textes. Malgré cela, le public s'est peu déplacé au cours des quatre permanences ;
- Sur les vingt thématiques développées liées aux enjeux environnementaux et des incidences potentielles du projet : quatre sont recensées à enjeux forts (Réseau des ZNIEFF, la trame bleue, l'occupation du sol et les nuisances - bruits), une est recensée en incidence moyenne (milieu naturels) ; les autres ayant une incidence faible ou potentiellement négligeable ;
- Le boisement protégé (un peu plus de 2 hectares) ayant subi un défrichement de fait par le propriétaire a été largement compensé (équivalent de 102 hectares). Le zonage sera modifié dans le PLUiH à cet effet ;
- Le porteur de projet s'engage également à proposer une compensation agricole des parcelles impactées par l'extension dans le cadre du futur dossier ICPE ;
- S'agissant de la maison de Bellevue située dans le périmètre de l'extension, le carrier s'engage à arrêter la location en bail précaire et à procéder à la destruction de la maison. Le locataire en est déjà informé ;
- L'intérêt général du projet d'extension repose sur plusieurs justifications clairement exposées au dossier (économiques-sociaux-techniques et une volonté d'intégration environnementale).

➤ En revanche, le Commissaire enquêteur met en exergue certains points de fragilité :

- La Communauté de communes a fait le choix (réglementaire) de ne pas engager simultanément l'évolution du document d'urbanisme (PLUiH) avec la demande d'autorisation environnementale. Le public a ainsi été quelque peu surpris par la procédure centrée



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le

ID : 085-248500530-20251217-RGLT25_1024_216-DE



uniquement sur l'urbanisme et son zonage ;

- Ce choix pose corrélativement la question des délais de la seconde phase que ni la CCPA, ni le porteur de projet ne peuvent désormais maîtriser ;
- La CCPA a répondu à chacune des observations de la MRAe, des services de l'Etat, des PPA, du public et des questions du commissaire enquêteur. Le dossier présenté en annexe au Conseil communautaire est complété en ce sens ;
- En dépit de certaines faiblesses du projet et de l'avis défavorable porté par les services de l'Etat ou PPA, le commissaire enquêteur ne relève pas de contenu ou de manquements significatifs justifiant un avis défavorable.

Considérant les engagements pris par la CCPA pour compléter le dossier, le Commissaire enquêteur a émis **un avis favorable** à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUIH de la Communauté de communes du Pays des Achards pour l'extension de la Carrière des Bonottières, sur la Commune de Beaulieu-sous-La-Roche.

Cet avis est néanmoins **assorti d'une réserve** : dans l'hypothèse où « in fine » la demande d'autorisation environnementale ne serait pas approuvée par le Préfet de la Vendée ou que le carrier ne donne pas suite à son projet d'extension, il est demandé que le nouveau projet de zonage NXca envisagé soit abandonné et que les zonages actuels soient maintenus.

A l'issue des conclusions de l'enquête publique, **un important travail d'analyse et de validation a été réalisé lors de la Conférence intercommunale des Maires du 15 octobre 2025**. Ce travail a permis de réaffirmer certains choix, de renforcer leurs justifications, de modifier et compléter certains points du dossier, afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations formulées par le public et de celles du Commissaire enquêteur.

Les modifications réalisées sont intégrées au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUIH, annexé à la présente délibération.

Le dossier complet est constitué des pièces suivantes :

0. Page de couverture

1. Procédure et bilan de la concertation

- Délibération n°24_591_141 du 17 juillet 2024, engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUIH du Pays des Achards
- Avis des personnes publiques associées
- Bilan de la concertation et arrêt du projet
- Conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur

2. Note de présentation et évaluation environnementale

3. Règlement graphique (extraits portant sur la procédure en cours)

4. Règlement écrit

Liste des pièces

Ceci exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5214-16 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-54 à L 153-59, R153-13 et R 153-15 à R 153-17 ;

Vu le SCOT du Sud-Ouest Vendéen approuvé le 7 février 2019 ;



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Vu le PLUiH du Pays des Achards approuvé le 26 février 2020 ;

Vu la modification simplifiée n° 1 du PLUiH du Pays des Achards approuvée le 23 mars 2022, vu la modification n° 1 du PLUiH du Pays des Achards approuvée le 20 décembre 2023, vu les révisions accélérées n° 1 à 6 approuvées le 20 décembre 2023, vu la modification simplifiée n° 2 approuvée le 17 décembre 2024, vu la révision accélérée n°7 approuvée le 22 octobre 2025 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°24_591_141 du 17 juillet 2024, prescrivant une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH du Pays des Achards), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le bilan de la concertation acté par délibération du Conseil communautaire n° RGLT_24_926_233 du 17 décembre 2024, présentant, au regard des actions mises en œuvre, les observations émises par les habitants, les associations et les autres personnes intéressées ;

Vu les conclusions favorables du Commissaire enquêteur sur l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 mars à 9h au 16 avril 2025 inclus, jusqu'à 17H00 et les modifications mineures apportées au document d'urbanisme à la suite de l'enquête, en réponse aux questions du Commissaire enquêteur et telles que consignées dans le mémoire en réponse de la CCPA, ci-annexé ;

Vu la concertation au sein de la conférence intercommunale des maires en date du 15 octobre 2025 ;

Vu la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat du Pays des Achards et notamment les notices de présentation ainsi que les documents graphiques et écrits modifiés, pour l'extension de la carrière des Bonottières à Beaulieu-sous-la-Roche ;

Considérant que ce projet et la mise en compatibilité du PLUiH sont prêts être approuvés ;

Par dérogation à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, le PLUiH du Pays des Achards modifié et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme. Ces documents deviendront exécutoires dès leur transmission au contrôle de légalité.

La présente délibération sera également affichée au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des Communes concernées durant un mois. Mention de cet affichage sera présenté dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme ;

Le PLUiH du Pays des Achards sera mis à la disposition du public en version papier au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards. Il sera consultable en version dématérialisée sur le portail national de l'urbanisme, ainsi que sur les sites Internet de la Communauté de communes du Pays des Achards et des communes membres. Il sera transmis en version dématérialisée, pour information, aux personnes publiques associées et consultées lors de la procédure.

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **D'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH du Pays des Achards) du Pays des Achards, tel qu'exposé dans la présente délibération, en vue de l'extension de la carrière des Bonottières à Beaulieu-sous-la-Roche ;**



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le

ID : 085-248500530-20251217-RGLT25_1024_216-DE



- D'annexer à cette délibération le bilan de la concertation, le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint, les conclusions du commissaire enquêteur, le compte-rendu de la conférence intercommunale des maires précisant les modifications apportées au dossier suite à l'enquête publique, ainsi les pièces modifiées du PLUiH ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président,
Monsieur Patrice PAGEAUD

Le secrétaire de séance,
Monsieur Michel VALLA



Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour copie conforme au registre
Acte publié sur le site Internet de la
Communauté de communes du Pays des Achards le 19 décembre 2025



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept juillet à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32

Membres présents : 24

Date de la convocation :

Nombre de votants : 26

11/07/2024

Présents	Emmanuelle BOUTOLLEAU, Joël BRET, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Chantal GUERINEAU, Cécile GUILLOTEAU, Jean-Michel LAUNAY, Isabelle LE BRUSQUET, Emmanuelle MAILLOCHEAU, Guillaume MALLARD, Florence MASSON, Sarah MICHON, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Josiane NATIVELLE, Mickaël ONILLON, Patrice PAGEAUD, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Joël PERROCHEAU, Peggy POTEREAU, Lynda PRUVOST et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.
Excusés	Carine BOMPERIN (donne pouvoir à Peggy POTEREAU), Raphaël MOUSSET, Jean-François PEROCHEAU et Didier RETAILLEAU (donne pouvoir à Michel VALLA).
Absents	
Secrétaire de réunion	Olivier BIRON, Anne DE PARSEVAL, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD. Michel VALLA

Délibération RGLT_24_590_140	PRESCRIPTION DE LA REVISION ACCELEREE N°7 DU PLUIH AYANT POUR OBJECTIF DE CREER UN STECAL POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA SOCIETE BPM AGRI / OUEST AGRI A SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS
---	--

Monsieur le Vice-président en charge de la Gestion de la politique de l'aménagement, de l'urbanisme et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat rappelle à l'Assemblée que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUiH) a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 26 février 2020, modifié et révisé le 20 décembre 2023.

Monsieur le Vice-président expose au Conseil communautaire qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLUiH, sur la Commune de Sainte-Flaive-des-Loups, sans toutefois porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

En effet, l'entreprise BPM AGRI/OUEST AGRI, qui vend et répare du matériel agricole à Sainte-Flaive-des-Loups, au bord de la RD 760, dans le hameau de La Bardonnière, a présenté à la Communauté de communes du Pays des Achards (CCPA) un projet de développement, comprenant une extension significative des locaux et des espaces extérieurs. Le site, profitant d'une très bonne visibilité et accessibilité, est profitable pour l'entreprise.

Lors de l'élaboration du PLUiH, le zonage agricole (A) présent au PLU communal avait été maintenu, au regard du caractère isolé de l'activité. Il empêche cependant tout projet d'extension alors que l'entreprise connaît un fort développement. L'entreprise compte en effet 15 personnes dans son effectif recensé fin 2023 et quatre nouvelles embauches sont prévues en 2025 après extension.

Envoyé en préfecture le 18/07/2024

Reçu en préfecture le 18/07/2024

Publié le

ID : 085-248500530-20240717-RGLT_24_590_140-DE



Il conviendrait donc de créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL), afin de permettre l'extension du bâtiment et la réorganisation des espaces extérieurs. L'extension viendrait se déployer dans la poursuite de l'atelier existant, sur une emprise au sol estimée de 805 m² et un linéaire de façade de l'ordre de 36 m. En parallèle, les espaces extérieurs pour l'essentiel perméables, seront réorganisés, agrandis et optimisés pour la circulation des poids-lourds autour du bâtiment.

Le nouveau STECAL, spécifique à ce projet, serait dénommé NXa. Il couvrirait, sur 8 223 m², l'existant (parcelle ZE 0100) et le projet d'extension à l'Est de l'existant (parcelles ZE 0097 et ZE 0001).

Afin de faire évoluer le PLUIH sur le point sus visé, il y a lieu de prescrire une révision accélérée (n° 7) du document d'urbanisme en application de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme.

Cette révision accélérée est menée en parallèle d'une procédure de déclaration de projet pour l'extension de la carrière de Beaulieu-sous-la-Roche, l'ensemble étant soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. En préalable à cette enquête publique et en application des articles L103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme, une concertation sur la globalité des sujets sera organisée avec les personnes publiques associées, les habitants et associations locales.

Dans la mesure où ces deux projets sont localisés à Sainte-Flaive-des-Loups pour celui de BPM AGRI/QUEST AGRI et à Beaulieu-sous-La Roche pour la carrière, seules ces deux communes feront l'objet de la concertation avec le public. Il en sera de même pour l'organisation de l'enquête publique conjointe. La concertation avec le public reposera sur la mise à disposition, durant un mois, des deux dossiers de procédure en mairie, au siège de la CCPA et sur le site internet de la Communauté de communes. Un registre papier à disposition dans les deux mairies et au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards permettra de recueillir les avis.

Le bilan de cette concertation sera soumis en même temps que l'arrêt du projet, à délibération du conseil communautaire.

Enfin, la globalité des deux dossiers de révision accélérée n° 7 et de mise en compatibilité du PLUIH fera ensuite l'objet d'un examen conjoint par l'État et les Personnes Publiques Associées avant d'être soumis à enquête publique sur les deux communes de Sainte-Flaive-des-Loups et Beaulieu-sous-La Roche.

Vu les statuts modifiés de la Communauté de communes du Pays des Achards en date du 25 mai 2022 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-34, R153-20 et R153-21 ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment le chapitre III du titre II du livre Ier ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) approuvé par délibération du conseil communautaire du Pays des Achards le 26 février 2020, modifié et révisé le 20 décembre 2023.



M, 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 18/07/2024

Reçu en préfecture le 18/07/2024

Publié le

ID : 065-248500530-20240717-RGLT_24_560_140-DE

SLO

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- De prescrire la révision accélérée n° 7 du PLUiH, ayant pour objectif de créer un STECAL en zone A, pour le développement de la société BPM AGRI/OUEST AGRI sur son emprise foncière actuelle, au hameau de La Bardonnaire à Sainte-Flaive-des-Loups ;
- D'adopter les modalités de concertation suivantes, afin de permettre au public de s'exprimer sur le projet de révision :
 - Mise à disposition auprès du public, durant un mois, du dossier sur les sites internet de la Commune de Sainte-Flaive-des-Loups et de la Communauté de communes du Pays des Achards, d'une adresse internet dédiée et d'un cahier d'observations à la Mairie de Sainte-Flaive-des-Loups ainsi qu'au siège de la Communauté de communes ;
 - Information dans les journaux locaux.
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération,

La présente délibération sera transmise au Préfet de la Vendée, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal. Elle sera notifiée Personnes Publiques Associées :

- Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- Au Président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, en charge du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- Aux neuf maires des communes du Pays des Achards,
- Aux présidents des communautés de communes et communautés d'agglomération limitrophes du Pays des Achards,
- Au président du CNPF (en cas de réduction des espaces forestiers),
- Au directeur de L'INAO.

Le Président,
Patrice PAGEAUD

Secrétaire de séance
Michel VALLA



Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour copie conforme au registre
Acte publié sur le site internet de la
Communauté de Communes du Pays des
Achards le 19 juillet 2024



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux octobre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32

Membres présents : 25
Nombre de votants : 27

Date de la convocation :
16/10/2025

Présents

Olivier BIRON, Carine BOMPERIN, Emmanuelle BOUTOLLEAU, Anne DE PARSEVAL, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Chantal GUERINEAU, Isabelle LE BRUSQUET, Emmanuelle MAILLOCHEAU, Raphaël MOUSSET, Sarah MICHON, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Josiane NATIVELLE, Mickaël ONILLON, Patrice PAGEAUD, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Joël PERROCHEAU, Peggy POTEREAU, Lynda PRUVOST, Didier RETAILLEAU et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusés

Joël BRET (donne pouvoir à Chantal GUERINEAU) et Florence MASSON (donne pouvoir à Michel PAILLUSSON).

Absents

Cécile GUILLOTEAU, Jean-Michel LAUNAY, Guillaume MALLARD, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD.

Secrétaire de réunion

Michel VALLA.

Délibération RGLT_25_850_166

**APPROBATION DE LA RÉVISION ACCÉLÉRÉE N°7 DU
PLUIH DU PAYS DES ACHARDS AYANT POUR
OBJECTIF DE CRÉER UN STECAL POUR LE
DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ BPM AGRI / OUEST
AGRI À SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS**

1. PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DU PROJET DE RÉVISION ACCÉLÉRÉE N° 7 DU PLUIH

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) du Pays des Acharchs a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 26 février 2020, modifié et révisé le 20 décembre 2023, puis le 17 décembre 2024.

Monsieur le Président rappelle au Conseil communautaire la procédure en cours de révision accélérée n° 7 du PLUIH, engagée par délibération n°24_590_140 du 17 juillet 2024, visant à permettre l'extension du bâtiment de la société BPM AGRI / OUEST AGRI, sur la Commune de Sainte-Flaive-des-Loups.



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 24/10/2025

Reçu en préfecture le 24/10/2025

Publié le



ID : 085-248500530-20251022-RGLT_25_850_166-DE

Cette entreprise vend et répare du matériel agricole dans un bâtiment situé au bord de la RD 760, dans le hameau de La Bardonnière. Le site, à vocation commerciale et artisanale, est aujourd'hui obsolète et nécessite d'être totalement réhabilité et agrandi au même titre que les espaces extérieurs. Son transfert vers une zone d'activités a été envisagé, mais tant l'activité agricole que commerciale de cette entreprise justifient son maintien sur ce carrefour de routes départementales, où la visibilité et l'accessibilité sont indéniables. Lors de l'élaboration du PLUiH, le zonage agricole (A) présent au PLU communal avait été maintenu, au regard du caractère isolé de l'activité. Il empêche cependant tout projet d'extension alors que l'entreprise connaît un fort développement. L'entreprise compte en effet 15 personnes dans son effectif recensé fin 2023 et quatre nouvelles embauches sont prévues après extension.

La présente procédure de révision accélérée n° 7 du PLUiH a donc pour objet de créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL), afin de permettre l'extension du bâtiment et la réorganisation des espaces extérieurs. L'extension viendra se déployer en remplacement de l'atelier existant, sur une emprise au sol de l'ordre de 2 300 m² et un linéaire de façade de 100 m. En parallèle, les espaces extérieurs pour l'essentiel perméables, seront réorganisés, agrandis et optimisés pour la circulation des poids-lourds autour du bâtiment. Un maximum de 1 000 m² supplémentaires d'aménagements imperméables seront autorisés, tout en considérant que le site actuel, sur sa partie ouest, est déjà quasiment imperméabilisé en totalité.

Le STECAL créé sera dénommé NXa. Son périmètre de 10 300 m², couvrira l'existant (parcelle ZE 0100 et ZE 0097) et le projet d'extension à l'Est de l'existant (3 384 m² sur la parcelle ZE 0001). Le bilan du changement de zonage apparaît neutre, puisque la zone agricole perd 1,03 ha quand la zone naturelle s'accroît de 1,03 ha en zone Nxa.

Monsieur le Président précise que cette révision accélérée est menée en parallèle d'une procédure de déclaration de projet pour l'extension de la carrière des Bonottières à Beaulieu-sous-la Roche, l'ensemble étant soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

2. BILAN DE LA CONCERTATION

Après la phase d'élaboration du dossier, en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation a été tiré lors du Conseil communautaire du 17 décembre 2024. Il est joint en annexe.

La concertation portait sur les deux procédures en cours de révision accélérée n° 7 et de déclaration de projet pour l'extension de la carrière des Bonottières (Beaulieu-sous-la-Roche).

En préalable, l'ensemble des sujets ont été soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF) ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Puis les deux dossiers d'évolution du PLUiH ont ensuite été portés à la connaissance du public, du 16 octobre au 16 novembre 2024, dans les deux mairies de Sainte-Flaive-des-Loups et Beaulieu-sous-la-Roche, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes, selon les horaires habituels d'ouverture au public. Une publicité a été organisée en amont par un avis dans la presse, affichage spécifique en Mairie et information sur les sites internet de la Communauté de communes et des communes.

Les registres mis à disposition du public durant cette phase de concertation n'ont cependant pas fait l'objet de d'observation pour chacune des procédures. Aucun message électronique n'a par ailleurs été reçu sur l'adresse dédiée PLUi-H@ccpaysdesachards.fr.

3. ARRÊT DU PLUI-H DU PAYS DES ACHARDS

Après avoir tiré le bilan de la concertation, en application de l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire a ensuite arrêté, par délibération n° RGLT 24_928_234 du 17 décembre 2024, le projet de révision accélérée n°7 du PLUiH.



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

4. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

S'agissant de la création d'un STECAL, la Communauté de communes du Pays des Achards a choisi de réaliser une évaluation environnementale systématique. L'autorité environnementale (MRAe) a donc pu analyser l'impact des modifications souhaitées à partir du dossier initial, mis à disposition du public, de la CDPENAF et des PPA.

Dans son avis du 8 novembre 2024, la MRAe souligne la nécessité de compléments d'informations, de façon à artificialiser que le strict nécessaire, limiter et anticiper les effets induits de l'imperméabilisation vis-à-vis du milieu environnant, notamment les tiers, limiter les nuisances d'augmentation de l'activité et préserver au mieux le milieu naturel.

5. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, a examiné le projet d'évolution du PLUIH lors de sa séance du 24 octobre 2024. A l'issue des débats, les membres de la commission ont émis un avis favorable.

6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AU SENS DES ARTICLES L132-7 ET L132-9 DU CODE DE L'URBANISME

Une réunion d'examen conjoint s'est tenue le 20 janvier 2025, afin de prendre connaissance des avis des personnes publiques associées. Le compte-rendu est joint en annexe.

Pour la révision accélérée n° 7 du PLUIH du Pays des Achards, Les principales observations et attentes portaient sur les points suivants :

- DDTM : en particulier, limiter le périmètre du STECAL aux stricts besoins d'extension de l'entreprise (la parcelle ZE001 ne devra être zonée en STECAL que sur les 3 384 m² impactés) et préserver réglementairement les haies. Démontrer également la compatibilité du projet d'extension de BPM Agri avec les orientations économiques du SCoT.
- SCoT : en réponse à un questionnaire, les stationnements seront limités à la zone Est de l'entreprise, actuellement réservée à cet usage. Le stationnement sur les espaces verts n'est pas envisagé.
- MRAe : les points soulevés par la MRAe dans son avis du 8 novembre 2024 ont été présentés en séance, avec les réponses apportées par la Communauté de communes du Pays des Achards.
- Chambre d'agriculture (excusée).

Avis écrits reçus :

— La Chambre d'agriculture

Dans un courrier du 14 février 2025, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de démontrer que les objectifs de modération de la consommation d'espaces définis dans le PADD seront respectés. Ce point est effectivement respecté dans le sens où ce projet sera comptabilisé dans les surfaces consommées au PLUIH pour le développement économique.

— La Chambre des métiers et de l'artisanat

La CMA a émis un avis favorable le 14 février 2025.

— La Communauté de Communes Vie et Boulogne (CCVB)

Dans son avis reçu le 27 décembre 2025, la CCVB précise qu'après étude du dossier transmis, celle-ci n'a pas de remarques à formuler.

7. AVIS DES COMMUNES LIMITROPHES SUR DEMANDE AINSI QU'AUX EPCI DIRECTEMENT INTERESSES

— La Communauté de communes Vie et Boulogne



Envoyé en préfecture le 24/10/2025

Reçu en préfecture le 24/10/2025

Publié le

ID : 085-248500530-20251022-RGLT_25_850_166-DE



Dans son avis reçu le 27 décembre 2025, la Communauté de communes Vie et Boulogne précise qu'après étude du dossier transmis, celle-ci n'a pas de remarques à formuler.

8. AVIS DES COMMUNES MEMBRES DE L'EPCI

La Commune de Sainte-Flaive-des Loups a été consultée, mais n'a pas émis d'avis.

9. ENQUETE PUBLIQUE

Au terme de la procédure de consultation, le projet d'évolution du PLUiH du Pays des Achards arrêté, complété de l'ensemble des avis des personnes publiques associées, a été soumis à enquête publique conformément à l'arrêté d'ouverture du Président de la Communauté de Communes du Pays des Achards en date du 13 février 2025. L'enquête publique a été menée simultanément sur les projets de révision accélérée n° 7 et de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUiH du Pays des Achards pour l'extension de la carrière des Bonottières à Beaulieu-sous-la-Roche.

Celle-ci s'est déroulée du 17 mars à 9H au 16 avril 2025 inclus, jusqu'à 17H00.

L'enquête publique a été réalisée essentiellement sur supports physiques (dossiers et registres papier) au siège de la Communauté de communes aux Achards, ainsi que dans les deux communes de Beaulieu-sous-La-Roche et Sainte-Flaive-des-Loups.

Le Commissaire enquêteur a tenu 4 permanences (1 pour chaque commune citée et 2 pour la Communauté de communes du Pays des Achards).

Le public pouvait aussi consulter le dossier en le téléchargeant à partir des sites internet de la CCPA et des communes. L'ensemble des observations et propositions formulées ont été recueillies sur les registres papier, par courrier et messagerie électronique (PLUi-H du Pays des Achards@cc-paysdesachards.fr).

En dehors des permanences du commissaire enquêteur, le public pouvait consulter l'ensemble des pièces du dossier en format papier ou sur un ordinateur dédié aux heures d'ouverture des mairies accueillant les permanences du Commissaire enquêteur, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes.

L'enquête s'est tenue, sans incident, durant 31 jours consécutifs. Les temps d'échanges, de dialogue et d'écoute qui ont été consacrés au public lors des permanences sont toujours restés courtois et compréhensifs.

Sur les deux projets, Les permanences ont permis de recevoir physiquement un total de 8 personnes uniquement pour le dossier concernant la déclaration de projet sur Beaulieu-sous-la-Roche. 4 observations ont été formulées au registre d'enquête et 1 sur l'adresse mail dédiée. Aucune observation n'a été formulée sur le projet de révision accélérée n° 7 du PLUiH. Ces observations sont consignées dans le rapport final et les conclusions du commissaire enquêteur, annexés à la présente délibération.

De l'analyse du dossier, des avis reçus avant et pendant l'enquête, il ressort que le projet d'évolution du PLUiH du Pays des Achards, sur les deux procédures engagées, respecte les orientations du PADD et répond aux objectifs de la Communauté de communes d'apporter un certain nombre de corrections et d'évolutions au document approuvé en 2020.

10. REPONSES APPORTEES AU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET MODIFICATIONS MINEURES APPORTEES AU PROJET

A l'issue des avis des personnes publiques associées et des conclusions de l'enquête publique, un important travail d'analyse et de validation a été réalisé lors de la Conférence intercommunale des Maires du 15 octobre 2025. Ce travail a permis de réaffirmer certains choix, de renforcer leurs justifications, de modifier et compléter certains points du dossier, afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations formulées par le public et de celles du Commissaire enquêteur.



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 24/10/2025

Reçu en préfecture le 24/10/2025

Publié le

ID : 085-248500530-20251022-RGLT_25_850_166-DE



Les modifications réalisées sont intégrées au présent dossier de révision accélérée n° 7 du PLUiH du Pays des Achards, annexé à la présente délibération.

Dans son rapport final, le Commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de révision accélérée n° 7 du PLUiH du Pays des Achards, au regard de l'analyse bilancielle du projet, dont les retombées sont globalement positives, des avis recueillis, des observations du public et du mémoire en réponse rédigé par la Communauté de communes du Pays des Achards.

Le dossier complet de révision accélérée n° 7 du PLUiH DU PAYS DES ACHARDS est constitué des pièces suivantes :

0. Page de couverture
1. Procédure et bilan de la concertation
 - Délibération n°24_590_140 du 17 juillet 2024, engageant la procédure de révision accélérée n° 7 du PLUiH du Pays des Achards du Pays des Achards
 - Bilan de la concertation
 - Avis des personnes publiques associées
 - Conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur
2. Note de présentation et évaluation environnementale
3. Règlement graphique (extrait portant sur la révision accélérée)
4. Règlement écrit
- Liste des pièces

A l'issue de la transmission du dossier approuvé au contrôle de légalité de la Préfecture de Vendée, des mesures de publicité et de la mise en ligne sur le Portail national de l'urbanisme, le PLUiH du Pays des Achards deviendra exécutoire. Il sera consultable par le public au siège de la Communauté de communes en version papier et en version dématérialisée sur le Portail national de l'urbanisme ainsi que sur les sites internet de la Communauté de communes et des communes membres.

Ceci exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5214-16 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 153-31 à L 153-35, R153-20 et R 153-21 ;

Vu le SCOT du Sud-Ouest Vendéen approuvé le 7 février 2019 ;

Vu le PLUiH du Pays des Achards approuvé le 26 février 2020 ;

Vu la modification simplifiée n° 1 du PLUiH du Pays des Achards approuvée le 23 mars 2022, vu la modification n° 1 du PLUiH du Pays des Achards approuvée le 20 décembre 2023, vu les révisions accélérées n° 1 à 6 approuvées le 20 décembre 2023, vu la modification simplifiée n° 2 approuvée le 17 décembre 2024 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°24_590_140 du 17 juillet 2024, prescrivant une procédure de révision accélérée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH du Pays des Achards), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le bilan de la concertation acté par délibération du Conseil communautaire n° RGLT_24_928_234 du 17 décembre 2024, présentant, au regard des actions mises en œuvre, les observations émises par les habitants, les associations et les autres personnes intéressées ;



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 24/10/2025

Reçu en préfecture le 24/10/2025

Publié le

ID : 085-248500530-20251022-RGLT_25_850_166-DE



Vu les conclusions favorables du Commissaire enquêteur sur l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 mars à 9h au 16 avril 2025 inclus, jusqu'à 17H00 et les modifications mineures apportées au document d'urbanisme à la suite de l'enquête, en réponse aux questions du Commissaire enquêteur et telles que consignées dans le mémoire en réponse de la CCPA, ci-annexé ;

Vu la concertation au sein de la conférence intercommunale des maires en date du 15 octobre 2025 ;

Vu le projet de révision accélérée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat du Pays des Achards et notamment les notices de présentation ainsi que les documents graphiques et écrits modifiés ;

Considérant que ce projet est prêt à être approuvé ;

Par dérogation à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, le PLUiH du Pays des Achards modifié et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme. Ces documents deviendront exécutoires dès leur transmission au contrôle de légalité.

La présente délibération sera également affichée au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des Communes concernées durant un mois. Mention de cet affichage sera présenté dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme ;

Le PLUiH du Pays des Achards sera mis à la disposition du public en version papier au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards. Il sera consultable en version dématérialisée sur le portail national de l'urbanisme, ainsi que sur les sites internet de la Communauté de communes du Pays des Achards et des communes membres. Il sera transmis en version dématérialisée, pour information, aux personnes publiques associées et consultées lors de la procédure.

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver la révision accélérée n° 7 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH du Pays des Achards) du Pays des Achards, tel qu'exposé dans la présente délibération ;
- D'annexer à cette délibération le bilan de la concertation, le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint, les conclusions du commissaire enquêteur, le compte-rendu de la conférence intercommunale des maires précisant les modifications apportées au dossier suite à l'enquête publique, ainsi les pièces modifiées du PLUiH ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président,
Monsieur Patrice PAGEAUD

Le secrétaire de séance,
Monsieur Michel VALLA



Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour copie conforme au registre
Acte publié sur le site internet de la
Communauté de communes du Pays des Achards le 24 octobre 2025



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE**

Fait le 17 décembre 2024 au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards

**ARRETE
RGLT_24_950_A04**

**ARRETE PRESCRIVANT LA MISE A JOUR N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL ET HABITAT (PLUIH) DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS**

Le Président de la Communauté de communes,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R151-51 permettant la mise en œuvre d'une procédure de « Mise à jour » à chaque fois qu'il est nécessaire de compléter les annexes du PLUIH ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-DRCTAJ/3 – 522, en date du 18 octobre 2016, validant la modification des statuts et actant la compétence PLU à la Communauté de Communes du Pays des Achards ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays des Achards approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 février 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 juin 2024 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Yon ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du PLUIH ;

ARRETE :

Article 1er -

Le PLUIH de la Communauté de communes du Pays des Achards est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de la déclaration d'utilité publique prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Yon et plus précisément par la servitude « EL2 - Servitudes de prévention des risques naturels et technologiques - Crue de référence centennale du bassin versant de l'Yon » correspondant aux risques d'inondation identifiés dans le PPRI (Plan de prévention des Risques d'Inondation).

Article 2 -

La mise à jour n°3 a été reportée sur les documents tenus à la disposition du public au siège communautaire et dans les mairies des communes membres concernées et à la préfecture.

Envoyé en préfecture le 18/12/2024

Reçu en préfecture le 18/12/2024

Publié le

ID : 085-248500530-20241217-RGLT_24_950_A04-AR



Article 3 -

Le présent arrêté sera affiché au siège communautaire et dans les mairies des communes membres concernées, pendant un mois.

Article 4 -

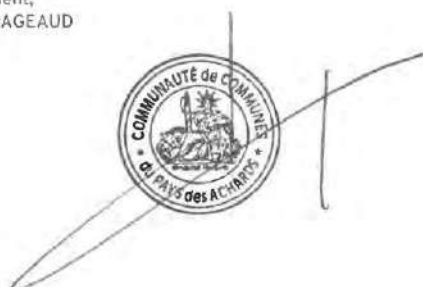
Le présent arrêté sera adressé au préfet, ainsi qu'aux différents services de l'Etat utilisateurs du PLUIH (DDTM, DDFIP, UDAP, ARS-Délégation Vendée).

Fait à Les Achards le 17 décembre 2024

Pour extrait conforme,

Le Président,

Patrice PAGEAUD



Modification simplifiée n°2

Communauté de Communes Pays des Achards

Envoyé en préfecture le 05/06/2024

Reçu en préfecture le 05/06/2024

Publié le

ID : 085-248500530-20240605-RGLT_24_484_A02-AR



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE

Fait le 29 mai 2024 au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards

Arrêté
RGLT_24_484_A02

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL et HABITAT (PLUIH) DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

Le Président de la Communauté de communes du Pays des Achards,

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Achards approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 février 2020 ; modifié le 23 mars 2022, puis modifié et révisé par plusieurs procédures le 20 décembre 2023 ;

CONSIDÉRANT que les modifications d'erreurs matérielles envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLUIH ;

ARRETE :

Article 1er – Objet et étendue de la modification simplifiée n°2 du PLUIH

La modification simplifiée n°2 du PLUIH de la Communauté de Communes du Pays des Achards, en vue de modifier des erreurs matérielles sur certains secteurs, est prescrite. Cette modification porte, en particulier, sur :

- Motif n°1 - Règlement écrit : dérogations d'alignements en zones UA et UAa ;
- Motif n°2 - Règlement écrit : recul vis-à-vis des routes départementales ;
- Motif n°3 - Règlement graphique : suppression de l'emplacement réservé à Saint-Georges-de-Pointindoux, nommé « ER_SGDP_2 » ;
- Motif n°4 - Règlement graphique : rectification d'une erreur matérielle entre deux zonages UB et UE sur une limite parcellaire à Saint-Julien-des-Landes ;
- Motif n°5 - Règlement graphique : ajustement du zonage NX à l'emprise foncière occupée par la déchetterie à Sainte-Flaive-des-Loups ;
- Motif n°6 - Règlement graphique : rectification d'une erreur matérielle entre deux zonages US et AUs sur une limite parcellaire à Saint-Julien-des-Landes ;
- Motif n°7 - Règlement graphique : rectification d'une erreur matérielle de zonage N non conforme à l'arrêté d'exploitation de la carrière des Bonottières à Beaulieu-sous-La Roche.



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 05/06/2024

Reçu en préfecture le 05/06/2024

Publié le

ID : 085-248500530-20240605-RGLT_24_484_A02-AR



Article 2 – Consultation des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification simplifiée du PLUIH sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, avant sa mise à disposition auprès du public.

Article 3 – Mise à disposition du projet auprès du public

Le projet de modification simplifiée du PLUIH, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, sous format papier, du 16 septembre au 16 octobre 2024 inclus, dans l'ensemble des mairies ainsi qu'au siège de la Communauté de communes durant les jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Durant la période de mise à disposition du public, l'ensemble des pièces du dossier sera également consultable sur les sites internet des communes et de la Communauté de communes du Pays des Achards : www.cc-paysdesachards.fr.

Un registre papier numéroté, présent sur chacun des sites, permettra au public de formuler ses observations.

Toute information complémentaire sur le dossier peut être demandée auprès de la Communauté de Communes du Pays des Achards - Pôle Urbanisme – 2 rue Michel BRETON – ZA Sud-Est – CS 90116 – La Chapelle Achard - 85150 LES ACHARDS.

Article 4 – Information du public

Le public sera informé au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, par un avis dans la presse, un affichage dans les mairies, ainsi qu'une publication sur les sites internet des communes et de la Communauté de communes du Pays des Achards.

Article 5 – Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUIH

À l'issue de la mise à disposition du projet auprès du public, Monsieur le Président en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Article 6 - Publicité de l'approbation du projet de modification simplifiée n°2 par la Communauté de communes du Pays des Achards

Cette délibération fera l'objet, après transmission au contrôle de légalité :

- d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards ainsi que dans chacune des mairies,
- d'une mention au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes du Pays des Achards
- ainsi que d'une publication dans Ouest-France.

Le PLUIH du Pays des Achards approuvé et rendu exécutoire sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards ainsi que dans chacune des mairies.

Article 7 – Exécution

Conformément aux articles R153-20 et 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'une transmission au contrôle de légalité,
- d'un affichage au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards pour exécution et



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat

Envoyé en préfecture le 05/06/2024

Reçu en préfecture le 05/06/2024

Publié le

ID : 085-248500530-20240605-RGLT_24_484_A02-AR



dans les mairies du territoire jusqu'au terme de la procédure,

- d'une mention dans Ouest-France,

- d'une insertion sur les sites internet des communes et de la Communauté de communes du Pays des Achards,

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Les Achards le 29 mai 2024,

Pour extrait conforme.

Le Président,

Patrice PAGEAUD



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32	Membres présents : 21 Nombre de votants : 24	Date de la convocation : 11/12/2024
Présents	Olivier BIRON, Emmanuelle BOUTOLLEAU, Joël BRET, Anne DE PARSEVAL, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Chantal GUERINEAU, Emmanuelle MAILLOCHEAU, Raphaël MOUSSET, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Mickaël ONILLON, Patrice PAGEAUD, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Joël PERROCHEAU, Lynda PRUVOST, Didier RETAILLEAU et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.	
Excusés	Carine BOMPERIN, Cécile GUILLOTEAU (donne pouvoir à Raphaël MOUSSET), Isabelle LE BRUSQUET, Sarah MICHON (donne pouvoir à Didier RETAILLEAU), Josiane NATIVELLE et Peggy POTEREAU (donne pouvoir à Emmanuel FERRE).	
Absents	Jean-Michel LAUNAY, Guillaume MALLARD, Florence MASSON, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD.	
Secrétaire de réunion	Michel VALLA	
Délibération RGLT_24_924_232	APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLUIH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS	

Monsieur le Vice-président en charge de la politique de l'aménagement, de l'urbanisme, la gestion du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat, rappelle au Conseil Communautaire qu'une procédure de modification simplifiée n° 2 du PLUIH de la Communauté de communes du Pays des Achards a été engagée par arrêté du Président n° RGLT_24_484_A02, en date du 29 mai 2024, en vue de modifier des erreurs matérielles sur certains secteurs, est prescrite.

Cette modification porte, en particulier, sur :

- Motif n° 1 - Règlement écrit : dérogations d'alignements en zones UA et UAa ;
- Motif n° 2 - Règlement écrit : recul vis-à-vis des routes départementales ;
- Motif n° 3 - Règlement graphique : suppression de l'emplacement réservé à Saint-Georges-de-Pointindoux, nommé « ER_SGDP_2 » ;
- Motif n° 4 - Règlement graphique : rectification d'une erreur matérielle entre deux zonages UB et UE sur une limite parcellaire à Saint-Julien-des-Landes ;
- Motif n° 5 - Règlement graphique : ajustement du zonage NX à l'emprise foncière occupée par la déchetterie à Sainte-Flaive-des-Loups ;
- Motif n° 6 - Règlement graphique : rectification d'une erreur matérielle entre deux zonages US et AUs sur une limite parcellaire à Saint-Julien-des-Landes ;
- Motif n° 7 - Règlement graphique : rectification d'une erreur matérielle de zonage N non conforme à l'arrêté d'exploitation de la carrière des Bonottières à Beaulieu-sous-La Roche.

Envoyé en préfecture le 18/12/2024

Reçu en préfecture le 18/12/2024

Publié le



ID : 085-248500530-20241217-RGLT_24_924_232-DE

Conformément aux modalités de concertation définies par la délibération n°RGLT_24_598_146 du 17 juillet 2024, le public a été informé de la mise à disposition du dossier par un avis publié le 4 septembre 2024 dans le journal Ouest France. Par ailleurs, un affichage dans les mairies ainsi qu'une publication sur les sites internet des communes et de la Communauté de communes du Pays des Achards sont venus compléter l'information.

L'ensemble du dossier : projet de modification simplifiée n° 2 du PLUiH, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les Personnes Publiques Associées était donc consultable pendant un mois, sous format papier, du 16 septembre au 16 octobre 2024 inclus, dans l'ensemble des mairies, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes durant les jours et heures habituelles d'ouverture au public. Durant cette période, l'ensemble des pièces du dossier était également consultable sur les sites internet des communes et de la Communauté de communes du Pays des Achards : www.cc-paysdesachards.fr.

Un registre papier numéroté, présent sur chacun des sites, permettait au public de formuler ses observations.

A l'issue de cette consultation, Monsieur le Vice-président précise qu'après consultation des Personnes Publiques Associées et mise à disposition du dossier auprès du public en mairies et au siège de la Communauté de communes, du 16 septembre au 16 octobre 2024 inclus, plusieurs avis ont été émis :

Cinq Personnes Publiques Associées (PPA) ont émis un avis favorable :

- Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan (SCOT) le 9 juillet 2024,
- CNPF le 10 juin 2024,
- Conseil Départemental de la Vendée le 15 juillet 2024,
- Chambre des Métiers le 5 juillet 2024,
- Communauté de communes Vie et Boulogne le 5 août 2024.

La consultation du public dans les communes n'a recueilli aucun avis ou observation.

Vu les statuts modifiés de la Communauté de communes du Pays des Achards en date du 25 mai 2022 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Achards approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 février 2020 ; modifié le 23 mars 2022, puis modifié et révisé par plusieurs procédures le 20 décembre 2023 ;

Considérant que les modifications d'erreurs matérielles envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLUiH ;

Vu l'arrêté du Président n°RGLT_24_484_A02, en date du 29 mai 2024, prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays des Achards ;

Vu la délibération n°RGLT_24_598_146 du 17 juillet 2024, précisant les modalités de mise à disposition auprès du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays des Achards ;

Vu l'avis publié dans Ouest France le 4 septembre 2024, rappelant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUiH et précisant les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public ;

Vu la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées -PPA- mentionnées aux articles L 132-7 et 9 du Code de l'Urbanisme, en date du 6 juin 2024 ;



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 18/12/2024

Reçu en préfecture le 18/12/2024

Publié le

ID : 085-248500530-20241217-RGLT_24_924_232-DE



Considérant les avis favorables reçus des PPA et les avis tacites réputés favorables des autres PPA ;

Considérant l'absence d'observation du public, réputée favorable ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 2 du PLUiH, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153.47 du code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver le projet de modification simplifiée n° 2 du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays des Achards tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153.20 à R 153.22 du Code de l'urbanisme, d'un affichage dans les mairies du Pays des Achards, ainsi qu'au siège de la CCPA, durant un mois. Une mention sera également publiée dans Ouest-France ;
- De dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme ;
- De dire que conformément aux articles L.153-22 et R 153.21 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification n° 2 du PLUiH sera tenu à la disposition du public dans les mairies du Pays des Achards, ainsi qu'au siège de la CCPA, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- De dire que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLUiH seront exécutoires après transmission au Préfet, publication sur le Géoportail de l'urbanisme et accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie ainsi qu'au siège de la CCPA durant un mois, insertion dans Ouest-France).

Le Président,
Patrice PAGEAUD

Secrétaire de séance
Michel VALLA



Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour copie conforme au registre
Acte publié sur le site internet de la
Communauté de Communes du Pays des
Achards le 20 décembre 2024



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat

Acte publié sur le site internet de la
Communauté de Communes du Pays des
Achards le : 29 mars 2023

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Publié le

ID : 085-248500530-20230322-RGLT_23_239059A-DE

SLO



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Communauté de Communes Pays des Achards

Envoyé en préfecture le 04/04/2023
Reçu en préfecture le 04/04/2023
Publié le 
ID : 085-248500530-20230322-RGLT_23_239059A-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux mars à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32 Membres présents : 23 Date de la convocation : 16/03/2023
Nombre de votants : 26

Présents	Olivier BIRON, Carine BOMPERIN, Emmanuelle BOUTOLLEAU, Joël BRET, Dominique DURAND, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Chantal GUERINEAU, Jean-Michel LAUNAY, Guillaume MALLARD, Florence MASSON, Raphaël MOUSSET, Sarah MICHON, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Josiane NATIVELLE, Mickaël ONILLON, Patrice PAGEAUD, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Joël PERROCHEAU, Peggy POTEREAU, Didier RETAILLEAU et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.
Excusés	Isabelle CHAIGNE, Cécile GUILLOTEAU (donne pouvoir à Raphaël MOUSSET), Emmanuelle MAILLOCHEAU (donne pouvoir à Nathalie FRAUD), Michel PAILLUSSON (donne pouvoir à Florence MASSON)
Absents	Anne DE PARSEVAL, Emmanuel FERRE, Odile DEGRANGE, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD.
Secrétaire de réunion	Michel VALLA

Délibération RGLT_23_239_059 APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET D'EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DES ACHARDS VALANT PLAN LOCAL D'HABITAT

Présentation synthétique du projet d'évolution du PLUiH :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays des Achards a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 26 février 2020. Depuis son entrée en vigueur, un certain nombre de points nécessitent une évolution et sont l'objet des présentes procédures de modification n°1, ainsi que révisions accélérées n°1 à 6 du PLUiH, engagées par délibération du 27 juillet 2022.

Le projet de modification n°1 vise en particulier à apporter des précisions sur la rédaction du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques. Il vient aussi modifier les contours et le contenu de certaines OAP sectorielles, suite à la réalisation d'études pré-opérationnelles, ainsi que le zonage de quelques secteurs, sans impacter l'équilibre du PLUiH et les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les projets de révision accélérée portent sur les sujets suivants :

➤ **Révision accélérée n°1 : Modification du périmètre du parc de loisirs du Grand Défi à St Julien des Landes**

Le PLUiH a en effet classé en zone NL l'ensemble des parcelles constituant le périmètre du parc de loisirs du Grand Défi. Néanmoins, deux parcelles de prairies, A2709 et AE7 sont classées respectivement en AP et N alors qu'elles sont utilisées en juillet et août comme parking de délestage pour les périodes de très forte affluence. L'objectif de la révision est de reclasser ces parcelles en zonage NL (secteurs dédiés aux activités de loisirs et de tourisme isolées) à l'identique de l'ensemble du périmètre du parc.

➤ **Révision accélérée n°2 : création de plusieurs STECAL :**

- **STECAL tourisme rural aux Raymondières (La Chapelle-Hermier) :**

- développer deux activités agricoles : production de chanvre bien être (installé en 2020) et élevage de poulet (installation prévue en 2022),
- développer une activité de tourisme nature et insolite haut de gamme.

L'activité agricole de la structure se veut complémentaire en terme de revenus et d'activités au projet touristique, justifiant la nécessité d'un STECAL.

Le projet sera composé de trois zones principales :

- La parcelle A0533 d'une superficie de 1ha sera divisée en 10 emplacements dédiés aux hébergements, un chemin d'accès, des espaces de stationnement perméables, un espace de jeux, un verger (50 arbres plantés entre 2020 et 2021),
- Un espace de service et d'accueil sur la parcelle A0868 et A0762 : épicerie, accueil, espace de détente, dégustation des produits de la ferme (poulets/frites...),
- Des équipements d'accueil pour les chevaux sur la parcelle A0871 (sellerie, stabulation, prairie,...).

- **STECAL La Biosphère (Beaulieu sous la Roche) :**

Le secteur de projet identifié par LABIØSPHERE, à l'origine de ce motif de révision accélérée, se situe à l'est de la Commune de Beaulieu-sous-la-Roche, en sortie de ville. Il s'agit d'un projet de ferme permacole et pédagogique, qui s'articulera autour de 3 pôles :

1. Un pôle production bio, doté d'une serre maraîchère, destinée à la vente aux particuliers.
2. Un pôle pédagogique sur le site de la Maladrerie, au milieu naturel diversifié (un étang, de nombreuses haies bocagères et une zone de prairie qui pourrait devenir l'espace de production maraîchère.
3. La "SPHERE", un dôme géodésique sur pilotis de 75m2 environ (10m de diamètre sur 6m de haut) permettant d'accueillir les groupes pour des activités pédagogiques pour les enfants et adolescents (accueil scolaire et centre de loisirs).

Le projet s'appuie sur les parcelles AH0105 et AH0130, desservies de part et d'autre par la rue du stade, à la sortie du bourg, dans la direction de Venansault. La totalité du périmètre se situe en zone naturelle du PLUi-H en vigueur. Il s'agit d'une zone tampon non artificialisée entre deux zones urbaines du bourg (zone Ub et Us). Les surfaces identifiées par le projet sont celles des deux parcelles incluses dans leur intégralité, soit un total de 2,27 ha à reclasser. L'activité de maraichage bio en soi ne nécessiterait pas de STECAL. En revanche, la dimension pédagogique prégnante le justifie.

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Publié le

ID : 085-248500530-20230322-RGLT_23_239059A-DE

SLO

- STECAL Elagueurs de Vendée à Saint Julien des Landes :

L'entreprise d'élagueur de Saint Julien des Landes, implantée de longue date au lieu-dit La Sainte Jeanne, sur la parcelle A2609, d'une surface de 8800 m², et aujourd'hui appelée « Elagueurs de Vendée » a besoin de locaux supplémentaires. Le projet repose sur l'extension du bâtiment existant sur 83 m² et la construction d'un préau annexe de 60 m². Le site est classé en zone agricole. Du fait de son statut non agricole, les extensions projetées ne sont pas compatibles avec le PLUiH. Pour autant, s'agissant d'une activité en place existante depuis plus de trente ans et en lien direct avec la nature, la pérennisation du site sous la forme d'un STECAL paraît évidente et juste.

Il s'agirait donc d'autoriser cette extension de 143 m² ainsi que d'autres éventuelles dans la limite de 500 m² d'emprise au sol en zone NX (dont les 143 m² actuellement en projet), étant entendu que la destination des locaux demeurera à vocation économique exclusivement, sans possibilité d'y aménager un logement de fonction.

- STECAL local chasseurs à La Chapelle-Hermier :

L'ancienne déchetterie intercommunale de la Chapelle-Hermier est actuellement désaffectée de tout usage. Bien que située en zone A du PLUiH, car isolée, la partie circulations et quais de cette ancienne déchetterie est traitée en enrobé et en béton, donc totalement étanche et impropre à un retour à un usage naturel. Parallèlement, l'association de chasse s'est manifestée pour utiliser un des anciens quais de déchargement dans l'objectif de construire un local de rassemblement, utile notamment pour l'organisation des battues d'animaux diligentées par la Préfecture.

Eût égard à la désaffectation de cet espace, il conviendrait de classer en NLI la partie technique de l'ancienne déchetterie, qui serait alors affectée en stationnements pour les véhicules de chasseurs et local associatif.

- Révision accélérée n°3 : Modification du zonage des parcelles AH110 et 44 à St Julien des Landes en vue de l'aménagement de jardins partagés avec chalets dédiés, d'un local pour les chasseurs et de nouveaux services techniques communaux.

Dans le prolongement de la zone urbaine de la commune de Saint-Julien-des-Landes, en accroche immédiate de la zone UE liée au garage Richard présent sur la parcelle AH32 et de la zone US accueillant le cimetière, s'étend une zone N incluant un plan d'eau sur la parcelle AH110 et les dépôts des services techniques municipaux.

Le projet répond à la fois à la demande croissante d'habitants de disposer de jardins potagers et à la nécessité de libérer le site actuel des services techniques pour la construction du nouveau restaurant scolaire.

L'objectif de cette révision accélérée n°3 est de procéder au rattachement en zone AUs (secteur de développement pour les services et les loisirs) des parcelles AH 110 et AH 44 ayant aujourd'hui une vocation naturelle (zone N : zone naturelle et forestière) dans le PLUi-H en vigueur. Cette modification du zonage nécessite la mise à jour de la zone UE attenante sur laquelle le découpage opéré ne correspond pas au découpage de l'occupation du sol.

La zone AUs qui sera affectée à ce secteur est liée à un règlement relativement strict, identique à celui de la zone US. Les locaux techniques seront ainsi permis. Aucune modification au règlement écrit n'est attendue pour cette révision accélérée n°3.

- Révision accélérée n°4 : Reclassement de la parcelle AB 92 en zonage AUB, pour la restructuration et l'extension de l'EHPAD de Nieul-Le-Dolent.

L'EHPAD Henri Panetier, qui accueille une centaine de résidents, nécessite d'être agrandi et restructuré. Pour ce faire, le terrain associé à la structure au nord du bâtiment actuel et classé en zone A doit être classé en zone AUB.

L'objectif de cette révision accélérée n°4 est de procéder au reclassement de la zone A (zone agricole) adjacente à l'EHPAD, où se déploie aujourd'hui le jardin de l'établissement, afin d'y permettre une extension de la résidence sur une zone AUB (secteur de développement urbain mixte). Le jardin est aujourd'hui composé d'une haie arbustive au Nord-Ouest et d'arbres de haute tige.

La parcelle concernée porte le numéro 92 de la section AB et occupe une superficie de 4 156 m².

- Révision accélérée n°5 : Reclassement du périmètre de la zone inondable de part et d'autre du ruisseau du Bibroux, à hauteur de la place Buton, aux Achards.

Une étude prospective en cours de réalisation sur le bourg de la Mothe Achard, destinée entre autres à réfléchir au potentiel d'aménagement urbain de la place Buton a mis en évidence des erreurs de classement du périmètre de la zone N. En effet :

- Certains secteurs de la zone UB, de part et d'autre du ruisseau du Bibroux, inférieurs à la cote d'altitude 24 m se révèlent être inondables, donc non constructibles,

- Le linéaire d'arbres du Bibroux en bordure de la place Buton est classé en zone UB alors qu'il est inondable et d'une biodiversité intéressante,

L'objectif de cette révision accélérée n°5 est de procéder à l'application d'une zone N sur le périmètre correspondant aux points d'altitude inférieurs à la cote 24 m, sur les parcelles AP0565 (domaine privé communal place Buton), AP0102, AP0831, AP0105, AP0107, AP0108, AP0109 et AP0110.

- Révision accélérée n°6 : Modification du zonage AUea de la zone d'activités intercommunale, aux Achards.

La zone d'activités intercommunale des Achards connaît en effet un franc succès. Le secteur Est en extension zoné AUea est déjà pré-réservé en totalité et il importe désormais de zoner en AUea les parcelles ZB 086 et ZB0006, actuellement zonées en A pour une surface totale de 14Ha. En contre-partie, la Communauté de communes proposerait de reclasser en A le secteur AUea, au sud de PRB, essentiel à l'équilibre économique de la chèvrerie, d'une surface globale de 12,7 Ha et de reclasser également en A 4200 m² de zone humides au sud-est de la ZA de Saint Julien des Landes. Globalement, la consommation foncière de secteurs A dédiée au développement industriel et artisanal reste donc neutre, tout en s'adaptant au mieux au développement de la ZA des Achards.

L'ensemble de ces sujets a été porté à la connaissance du public par la mise à disposition du dossier dans les mairies et au siège de la Communauté de communes, du lundi 13 février au mardi 14 mars 2023 inclus, selon les horaires habituels d'ouverture au public. Une publicité a été organisée en amont par un avis dans la presse, affichage spécifique en Mairie et information sur les sites internet de la Communauté de communes et des communes.

Il convient désormais, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, de tirer le bilan de la concertation et, en application de l'article L.153-14 dudit code, d'arrêter par délibération du conseil communautaire le projet de modification n°1 du PLUiH, ainsi que les 6 révisions accélérées.

Le projet d'évolution du PLUiH pourra ensuite être communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant d'être soumis à enquête publique, puis approuvé par le Conseil Communautaire.

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Publié le:

ID : 085-248500530-20230322-RGLT_23_239059A-DE

SLO

Le Conseil Communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.141-1 à L.141-26, L.144-2, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud-Ouest Vendéen, approuvé le 7 février 2019,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 juillet 2022, engageant les procédures d'évolution du PLUiH, lesquelles ne remettent pas en question l'économie générale du document d'urbanisme et justifiant la mise en œuvre d'une modification n°1 du PLUiH, ainsi que 6 révisions accélérées,

Vu le bilan de la concertation intégré au sein du dossier d'évolution du PLUiH et annexé à la présente délibération présentant, au regard des actions mises en œuvre, les observations émises par les habitants, les associations et les autres personnes intéressées,

Vu le projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et notamment les notices de présentation ainsi que les documents graphiques et écrits modifiés,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver le bilan de la concertation intégré au sein du dossier d'évolution du PLUiH et annexé à la présente délibération ;
- D'arrêter le projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Plan Local de l'Habitat, tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant la modification n°1 et les 6 révisions accélérées ;
- De soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme :
 - Au Préfet,
 - Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
 - Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
 - Aux services de l'Etat,
 - Aux personnes publiques associées autres que l'Etat,
 - Aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande,
 - Aux communes membres du Pays des Achards,
 - Aux Maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande,
 - Aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement concernés qui en ont fait la demande,
 - À la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - À l'autorité environnementale
 - Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement
 - Ainsi qu'au public par l'organisation d'une enquête publique.

Les présidents des associations agréées et des associations locales d'utilisateurs agréées, en application de l'article L.132-12 du code de l'Urbanisme, pourront en prendre connaissance au siège de la communauté de communes du Pays des Achards, s'ils le demandent.

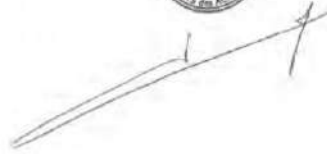


M. Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 04/04/2023
Reçu en préfecture le 04/04/2023
Publié le
ID : 085-248500530-20230322-RGLT_23_239059A-DE

Le Président,
Patrice PAGEAUD

Secrétaire de séance
Michel VALLA



Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour copie conforme au registre



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat

Communauté de Communes

Pays des Achards

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
 Reçu en préfecture le 21/07/2022
 Affiché le 
 ID : 085-248500530-20220721-RGLT_22_689_148-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-deux, le vingt juillet à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32 Membres présents : 18 Date de la convocation : 13/07/2022
 Nombre de votants : 20

Présents Emmanuelle BOUTOLLEAU, Isabelle CHAIGNE, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Chantal GUERINEAU, Guillaume MALLARD, Florence MASSON, Sarah MICHON, Patrice PAGEAUD, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Peggy POTEREAU, Jacques RABILLE, Didier RETAILLEAU et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusés Olivier BIRON, Joël BRET, Anne DE PARSEVAL, Emmanuelle MAILLOCHEAU (donne pouvoir à Nathalie FRAUD) et Mickaël ONILLON (donne pouvoir à Didier RETAILLEAU).

Absents Carine BOMPERIN, Martial CAILLAUD, Odile DEGRANGE, Cécile GUILLOTEAU, Jean-Michel LAUNAY, Josiane NATIVELLE, Joël PERROCHEAU, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD

Secrétaire de réunion Michel PAILLUSSON

Délibération RGLT_22_689_148 PRESCRIPTION DE LA REVISION ACCELEREE N°6 DU PLUIH AYANT POUR OBJECTIF DE MODIFIER LE ZONAGE DE LA ZA INTERCOMMUNALE DES ACHARDS

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 26 février 2020.

Monsieur le Président expose au Conseil Communautaire qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLUIH, sur la Commune des Achards, sans toutefois porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La zone d'activités intercommunale des Achards connaît en effet un franc succès. Le secteur Est en extension zoné AUea est déjà pré-réservé en totalité et il importe désormais de zoner en AUea les parcelles ZB 086 et ZB0006, actuellement zonées en A pour une surface totale de 14Ha. En contrepartie, la Communauté de communes proposerait de reclasser en A le secteur AUea, au sud de PRB, essentiel à l'équilibre économique de la chèvrière, d'une surface globale de 12,7 Ha et de reclasser également en A 4200 m² de zone humides au sud-est de la ZA de Saint Julien des Landes. Globalement, la consommation foncière de secteurs A dédiée au développement industriel et artisanal reste donc neutre, tout en s'adaptant au mieux au développement de la ZA des Achards.

Afin de faire évoluer le PLUIH sur le point sus visé, il y a lieu de prescrire une révision accélérée (n°6) du document d'urbanisme en application de l'article L 153-34 du code de l'urbanisme.



M. 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Cette révision accélérée est menée en parallèle de cinq autres sujets ainsi qu'une modification du PLUIH, l'ensemble étant soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. En préalable à cette enquête publique et en application des articles L.103-2 à L.103-6, une concertation sur la globalité des sujets sera organisée avec les personnes publiques associées, les habitants et associations locales.

Le bilan de cette concertation sera soumis en même temps que l'arrêt du projet, à délibération du conseil communautaire.

Enfin, le dossier de modification et les révisions accélérées feront ensuite l'objet d'un examen conjoint par l'État et les Personnes Publiques Associées avant d'être soumis à enquête publique sur l'ensemble des communes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le président,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-34, R.153-20 et R.153-21,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) approuvé par délibération du conseil communautaire du Pays des Achards le 26 février 2020.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

De prescrire la révision accélérée n° 6 du PLUIH, ayant pour objectif de de reclasser en A le secteur AUea, au sud de PRB, essentiel à l'équilibre économique de la chevrerie, d'une surface globale de 12,7 Ha et de reclasser également en A 4200 m² de zone humides UE sur la partie sud-est de la ZA de Saint Julien des Landes.

D'adopter les modalités de concertation suivantes, afin de permettre au public de s'exprimer sur le projet de révision :

- Mise à disposition auprès du public, durant un mois, du dossier sur l'ensemble des sites internet des communes et de la Communauté de communes, d'une adresse internet dédiée et d'un cahier d'observations dans l'ensemble des mairies ainsi qu'au siège de la Communauté de communes.
- Information dans les journaux locaux.

D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération,

La présente délibération sera transmise au Préfet de la Vendée, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal. Elle sera notifiée Personnes Publiques Associées :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- au président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, en charge du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- aux neuf maires des communes du Pays des Achards,
- aux présidents des communautés de communes et communautés d'agglomération limitrophes du Pays des Achards,
- au président du CNPF (en cas de réduction des espaces forestiers),
- au directeur de L'INAO.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour extrait conforme,
Le Président,
Patrice PAGEAUD



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-deux, le vingt juillet à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32	Membres présents : 18	Date de la convocation : 13/07/2022
	Nombre de votants : 20	

Présents : Emmanuelle BOUTOLLEAU, Isabelle CHAIGNE, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Chantal GUERINEAU, Guillaume MALLARD, Florence MASSON, Sarah MICHON, Patrice PAGEAUD, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Peggy POTEREAU, Jacques RABILLE, Didier RETAILLEAU et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusés : Olivier BIRON, Joël BRET, Anne DE PARSEVAL, Emmanuelle MAILLOCHEAU (donne pouvoir à Nathalie FRAUD) et Mickaël ONILLON (donne pouvoir à Didier RETAILLEAU).

Absents : Carine BOMPERIN, Martial CAILLAUD, Odile DEGRANGE, Cécile GUILLOTEAU, Jean-Michel LAUNAY, Josiane NATIVELLE, Joël PERROCHEAU, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD.

Secrétaire de réunion : Michel PAILLUSSON

Délibération RGLT_22_688_147	PRESCRIPTION DE LA REVISION ACCELEREE N°5 DU PLUIH AYANT POUR OBJECTIF DE RECLASSER LE PERIMETRE DE LA ZONE INONDABLE DE PART ET D'AUTRE DU RUISSEAU DU BIBROU, A HAUTEUR DE LA PLACE BUTON, AUX ACHARDS
---	---

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 26 février 2020.

Monsieur le Président expose au Conseil Communautaire qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLUIH, sur la Commune des Achards, sans toutefois porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Une étude prospective en cours de réalisation sur le bourg de la Mothe Achard, destinée entre autres à réfléchir au potentiel d'aménagement urbain de la place Buton a mis en évidence des erreurs de classement du périmètre de la zone N. En effet :

- certains secteurs de la zone UB, de part et d'autre du ruisseau du Bibrou, inférieurs à la cote d'altitude 24 m se révèlent être inondables, donc non constructibles,
- le linéaire d'arbres du Bibrou en bordure de la place Buton est classé en zone UB alors qu'il est inondable et d'une biodiversité intéressante.

L'objectif de cette révision accélérée n°5 est de procéder à l'application d'une zone N sur le périmètre correspondant aux points d'altitude inférieurs à la cote 24 m, sur les parcelles AP0565 (domaine privé communal place Buton), AP0102, AP0831, AP0105, AP0107, AP0108, AP0109 et AP0110.

Afin de faire évoluer le PLUIH sur le point sus visé, il y a lieu de prescrire une révision accélérée (n°5) du document d'urbanisme en application de l'article L 153-34 du code de l'urbanisme.

Cette révision accélérée est menée en parallèle de cinq autres sujets ainsi qu'une modification du PLUIH, l'ensemble étant soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. En préalable à cette enquête publique et en application des articles L.103-2 à L.103-6, une concertation sur la globalité des sujets sera organisée avec les personnes publiques associées, les habitants et associations locales.

Le bilan de cette concertation sera soumis en même temps que l'arrêt du projet, à délibération du conseil communautaire.

Enfin, le dossier de modification et les révisions accélérées feront ensuite l'objet d'un examen conjoint par l'État et les Personnes Publiques Associées avant d'être soumis à enquête publique sur l'ensemble des communes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le président,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-34, R.153-20 et R.153-21,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) approuvé par délibération du conseil communautaire du Pays des Achards le 26 février 2020.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **De prescrire la révision accélérée n° 5** du PLUIH, ayant pour objectif de procéder à l'application d'une zone N sur le périmètre correspondant aux points d'altitude inférieurs à la cote 24 m, sur les parcelles AP0565 (domaine privé communal place Buton), AP0102, AP0831, AP0105, AP0107, AP0108, AP0109 et AP0110.
- **D'adopter les modalités de concertation** suivantes, afin de permettre au public de s'exprimer sur le projet de révision :
 - Mise à disposition auprès du public, durant un mois, du dossier sur l'ensemble des sites internet des communes et de la Communauté de communes, d'une adresse internet dédiée et d'un cahier d'observations dans l'ensemble des mairies ainsi qu'au siège de la Communauté de communes.
 - Information dans les journaux locaux.

D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération.

La présente délibération sera transmise au Préfet de la Vendée, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal. Elle sera notifiée Personnes Publiques Associées :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- au président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, en charge du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- aux neuf maires des communes du Pays des Achards,
- aux présidents des communautés de communes et communautés d'agglomération limitrophes du Pays des Achards,
- au président du CNPF (en cas de réduction des espaces forestiers),
- au directeur de L'INAO,

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour extrait conforme,
Le Président,
Patrice PAGEAUD



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-deux, le vingt juillet à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32	Membres présents : 18	Date de la convocation : 13/07/2022
	Nombre de votants : 20	

Présents : Emmanuelle BOUTOLLEAU, Isabelle CHAIGNE, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Chantal GUERINEAU, Guillaume MALLARD, Florence MASSON, Sarah MICHON, Patrice PAGEAUD, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Peggy POTEREAU, Jacques RABILLE, Didier RETAILLEAU et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusés : Olivier BIRON, Joël BRET, Anne DE PARSEVAL, Emmanuelle MAILLOCHEAU (donne pouvoir à Nathalie FRAUD) et Mickaël ONILLON (donne pouvoir à Didier RETAILLEAU).

Absents : Carine BOMPERIN, Martial CAILLAUD, Odile DEGRANGE, Cécile GUILLOTEAU, Jean-Michel LAUNAY, Josiane NATIVELLE, Joël PERROCHEAU, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD

Secrétaire de réunion : Michel PAILLUSSON

Délibération RGLT_22_687_146	PRESCRIPTION DE LA REVISION ACCELEREE N°4 DU PLUIH AYANT POUR OBJECTIF DE RECLASSER LA PARCELLE AB 92 EN ZONAGE Aub, POUR LA RESTRUCTURATION ET L'EXTENSION DE L'EHPAD DE NIEUL-LE-DOLENT
---	--

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 26 février 2020.

Monsieur le Président expose au Conseil Communautaire qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLUIH, sur la Commune de Nieul le Dolent, sans toutefois porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

L'EHPAD Henri Panetier, qui accueille une centaine de résidents, nécessite en effet d'être agrandi et restructuré. Pour ce faire, le terrain associé à la structure au nord du bâtiment actuel et classé en zone A doit être classé en zone AÜB.

Afin de faire évoluer le PLUIH sur le point sus visé, il y a lieu de prescrire une révision accélérée (n°4) du document d'urbanisme en application de l'article L 153-34 du code de l'urbanisme. L'objectif de cette révision accélérée n°4 est de procéder au reclassement de la zone A (zone agricole) adjacente à l'EHPAD et où se déploie aujourd'hui le jardin de l'établissement, afin d'y permettre une extension de la résidence sur une zone AÜB (secteur de développement urbain mixte). Le jardin est aujourd'hui composé d'une haie arbustive au Nord-Ouest et d'arbres de haute tige.

La parcelle concernée porte le numéro 92 de la section AB et occupe une superficie de 4 156 m².

Cette révision accélérée est menée en parallèle de six autres sujets ainsi qu'une modification du PLUiH, l'ensemble étant soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. En préalable à cette enquête publique et en application des articles L.103-2 à L.103-6, une concertation sur la globalité des sujets sera organisée avec les personnes publiques associées, les habitants et associations locales.

Le bilan de cette concertation sera soumis en même temps que l'arrêt du projet, à délibération du conseil communautaire.

Enfin, le dossier de modification et les révisions accélérées feront ensuite l'objet d'un examen conjoint par l'État et les Personnes Publiques Associées avant d'être soumis à enquête publique sur l'ensemble des communes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le président,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-34, R.153-20 et R.153-21,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUiH) approuvé par délibération du conseil communautaire du Pays des Acharde le 26 février 2020.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- De prescrire la révision accélérée n° 4 du PLUiH, ayant pour objectif de reclasser la parcelle AB 92 en zonage Aub (secteur de développement urbain mixte), pour la restructuration et l'extension de l'EHPAD.
- D'adopter les modalités de concertation suivantes, afin de permettre au public de s'exprimer sur le projet de révision :
 - o Mise à disposition auprès du public, durant un mois, du dossier sur l'ensemble des sites internet des communes et de la Communauté de communes, d'une adresse internet dédiée et d'un cahier d'observations dans l'ensemble des mairies ainsi qu'au siège de la Communauté de communes.
 - o Information dans les journaux locaux.
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération,

La présente délibération sera transmise au Préfet de la Vendée, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal. Elle sera notifiée Personnes Publiques Associées :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- au président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, en charge du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- aux neuf maires des communes du Pays des Acharde,
- aux présidents des communautés de communes et communautés d'agglomération limitrophes du Pays des Acharde,
- au président du CNPF (en cas de réduction des espaces forestiers),
- au directeur de L'INAO.

Fait et délibéré le jour, mois et an que susdits,
Pour extrait conforme.
Le Président,
Patrice PAGEAUD



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-deux, le vingt juillet à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32	Membres présents : 18	Date de la convocation : 13/07/2022
	Nombre de votants : 20	

Présents Emmanuelle BOUTOLLEAU, Isabelle CHAIGNE, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Chantal GUERINEAU, Guillaume MALLARD, Florence MASSON, Sarah MICHON, Patrice PAGEAUD, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Peggy POTEREAU, Jacques RABILLE, Didier RETAILLEAU et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusés Olivier BIRON, Joël BRET, Anne DE PARSEVAL, Emmanuelle MAILLOCHEAU (donne pouvoir à Nathalie FRAUD) et Mickaël ONILLON (donne pouvoir à Didier RETAILLEAU).

Absents Carine BOMPERIN, Martial CAILLAUD, Odile DEGRANGE, Cécile GUILLOTEAU, Jean-Michel LAUNAY, Josiane NATIVELLE, Joël PERROCHEAU, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD

Secrétaire de réunion Michel PAILLUSSON

Délibération RGLT_22_686_145 **REVISION ACCELEREE N°3 DU PLUIH MODIFIANT LE ZONAGE DES PARCELLES AH 110 ET 44 A SAINT-JULIEN-DES-LANDES EN VUE DE L'AMENAGEMENT DE JARDINS PARTAGES, DE CHALETS DEDIES, D'UN LOCAL POUR LES CHASSEURS ET DES NOUVEAUX SERVICES TECHNIQUES COMMUNAUX DEDIES**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 26 février 2020.

Monsieur le Président expose au Conseil Communautaire qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLUIH, sur la Commune de Saint-Julien-des-Landes, sans toutefois porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

En effet, dans le prolongement de la zone urbaine de la commune de Saint-Julien-des-Landes, en accroche immédiate de la zone UE liée au garage Richard présent sur la parcelle AH32 et de la zone US accueillant le cimetière, s'étend une zone N incluant un plan d'eau sur la parcelle AH110 et les dépôts des services techniques municipaux.

Ces deux parcelles ont aujourd'hui vocation à changer de zone, afin de pouvoir accueillir :

- sur la parcelle AH 110 des jardins partagés, leurs chalets techniques et dans une optique de valorisation de la nature, un chalet associatif pour les chasseurs.
- sur la parcelle AH 44, les nouveaux ateliers municipaux et des box à matériaux.

Ce projet répond à la fois, dans un contexte de densification et renouvellement urbain, à la demande croissante d'habitants de disposer de jardins potagers et à la nécessité de libérer le site actuel des services techniques pour la construction du nouveau restaurant scolaire.

Afin de faire évoluer le PLUIH sur le point sus visé, il y a lieu de prescrire une révision accélérée (n°3) du document d'urbanisme en application de l'article L 153-34 du code de l'urbanisme.

L'objectif de cette révision accélérée n°3 est de procéder au rattachement en zone AUs (secteur de développement pour les services et les loisirs) des parcelles AH 110 et AH 44 ayant aujourd'hui une vocation naturelle (zone N : zone naturelle et forestière) dans le PLUi-H en vigueur. Cette modification du zonage nécessite la mise à jour de la zone UE attenante sur laquelle le découpage opéré ne correspond pas au découpage de l'occupation du sol.

La zone AUs qui sera affectée à ce secteur est liée à un règlement relativement strict identique à celui de la zone US. Les locaux techniques seront ainsi permis. Aucune modification au règlement écrit n'est attendue pour cette révision accélérée n°3.

Cette révision accélérée est menée en parallèle de cinq autres sujets ainsi qu'une modification du PLUIH, l'ensemble étant soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. En préalable à cette enquête publique et en application des articles L.103-2 à L.103-6, une concertation sur la globalité des sujets sera organisée avec les personnes publiques associées, les habitants et associations locales.

Le bilan de cette concertation sera soumis en même temps que l'arrêt du projet, à délibération du conseil communautaire.

Enfin, le dossier de modification et les révisions accélérées feront ensuite l'objet d'un examen conjoint par l'État et les Personnes Publiques Associées avant d'être soumis à enquête publique sur l'ensemble des communes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le président,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-34, R.153-20 et R.153-21,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) approuvé par délibération du conseil communautaire du Pays des Acharde le 26 février 2020.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **De prescrire la révision accélérée n° 3 du PLUIH**, ayant pour objectif de reclasser les parcelles AH 110 et AH 44 en zonage AUs (secteurs dédiés aux services et loisirs), pour développer des jardins partagés, construire un local pour les chasseurs et les nouveaux services techniques municipaux.
- **D'adopter les modalités de concertation** suivantes, afin de permettre au public de s'exprimer sur le projet de révision :
 - Mise à disposition auprès du public, durant un mois, du dossier sur l'ensemble des sites internet des communes et de la Communauté de communes, d'une adresse internet dédiée et d'un cahier d'observations dans l'ensemble des mairies ainsi qu'au siège de la Communauté de communes.
 - Information dans les journaux locaux.

D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération,

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le 
ID : 085-248500530-20220721-RGLT_22_686_145-DE

La présente délibération sera transmise au Préfet de la Vendée, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal. Elle sera notifiée Personnes Publiques Associées :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- au président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, en charge du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- aux neuf maires des communes du Pays des Achards,
- aux présidents des communautés de communes et communautés d'agglomération limitrophes du Pays des Achards,
- au président du CNPF (en cas de réduction des espaces forestiers),
- au directeur de L'INAO.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits.
Pour extrait conforme.
Le Président,
Patrice PAGEAUD



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-deux, le vingt juillet à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32 Membres présents : 18 Date de la convocation : 13/07/2022
 Nombre de votants : 20

Présents : Emmanuelle BOUTOLLEAU, Isabelle CHAIGNE, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Chantal GUERINEAU, Guillaume MALLARD, Florence MASSON, Sarah MICHON, Patrice PAGEAUD, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Peggy POTEREAU, Jacques RABILLE, Didier RETAILLEAU et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusés : Olivier BIRON, Joël BRET, Anne DE PARSEVAL, Emmanuelle MAILLOCHEAU (donne pouvoir à Nathalie FRAUD) et Mickaël ONILLON (donne pouvoir à Didier RETAILLEAU).

Absents : Carine BOMPERIN, Martial CAILLAUD, Odile DEGRANGE, Cécile GUILLOTEAU, Jean-Michel LAUNAY, Josiane NATIVELLE, Joël PERROCHEAU, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD

Secrétaire de réunion : Michel PAILLUSSON

Délibération **RGLT_22_685_144** **PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUIH AYANT POUR OBJECTIF DE CREER PLUSIEURS STECAL**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 26 février 2020.

Monsieur le Président expose au Conseil Communautaire qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLUIH, par la création de 4 STECAL sur plusieurs communes, sans toutefois porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ceux-ci se justifient par l'émergence de nouveaux projets développés à l'issue de l'approbation du PLUIH :

- STECAL tourisme rural aux Raymondières (La Chapelle-Hermier) :

En 2020, les propriétaires de la parcelle A 868, sur laquelle se situe leur habitation et la grange annexe, ont acquis la stabulation toute proche, un hangar et 4ha de terres agricoles, pour répondre à deux objectifs :

- développer deux activités agricoles : production de chanvre bien être (installé en 2020) et élevage de poulet (installation prévue en 2022),
- développer une activité de tourisme nature et insolite haut de gamme.

L'activité agricole de la structure se veut complémentaire en terme de revenus et d'activités au projet touristique, justifiant la nécessité d'un STECAL.

Compte-tenu de l'orientation biologique et écologique de l'exploitation agricole, le projet touristique qui y sera associé sera bénéfique pour l'entreprise agro-touristique (préservation des mares, plantation d'arbres, création d'un verger, hébergements sans fondation déplaçables, phyto-épuration, récupération des eaux de pluie, aucune utilisation de produits phytosanitaires, aucune création de zone imperméabilisée, utilisation de matériaux non-traités...).

Le projet sera composé de trois zones principales :

- La parcelle A0533 d'une superficie de 1ha sera divisée en 10 emplacements dédiés aux hébergements, un chemin d'accès, des espaces de stationnement perméables, un espace de jeux, un verger (50 arbres plantés entre 2020 et 2021),
- Un espace de service et d'accueil sur la parcelle A0868 et A0762 : épicerie, accueil, espace de détente, dégustation des produits de la ferme (poulets/frites,...),
- Des équipements d'accueil pour les chevaux sur la parcelle A0871 (sellerie, stabulation, prairie,...).

- STECAL La Biosphère (Beaulieu sous la Roche) :

Le secteur de projet identifié par LABIØSPHERE, à l'origine de ce motif de révision accélérée, se situe à l'est de la Commune de Beaulieu-sous-la-Roche, en sortie de ville. Il s'agit d'un projet de ferme permacole et pédagogique, qui s'articulera autour de 3 pôles :

1. Un pôle production bio, doté d'une serre maraîchère, destinée à la vente aux particuliers.
2. Un pôle pédagogique sur le site de la Maladrerie, au milieu naturel diversifié (un étang, de nombreuses haies bocagères et une zone de prairie qui pourrait devenir l'espace de production maraîchère.
3. La "SPHERE", un dôme géodésique sur pilotis de 75m2 environ (10m de diamètre sur 6m de haut) permettant d'accueillir les groupes pour des activités pédagogiques pour les enfants et adolescents (accueil scolaire et centre de loisirs). Un secteur en aval accueillera des « hôtels » à animaux, dont une basse-cour de volailles pour compléter la sensibilisation à l'économie circulaire. A moyen terme, la ferme pourra aussi accueillir des rencontres entre amateurs et professionnels du jardin, de la permaculture, de l'agroforesterie ou encore de l'arboriculture...

Le projet s'appuie sur les parcelles AH0105 et AH0130, desservies de part et d'autre par la rue du stade, à la sortie du bourg, dans la direction de Venansault. La totalité du périmètre se situe en zone naturelle du PLUi-H en vigueur. Il s'agit d'une zone tampon non artificialisée entre deux zones urbaines du bourg (zone Ub et Us). Les surfaces identifiées par le projet sont celles des deux parcelles incluses dans leur intégralité, soit un total de 2,27 ha à reclasser. L'activité de maraichage bio en soi ne nécessiterait pas de STECAL. En revanche, la dimension pédagogique prégnante le justifie.

- STECAL Elagueurs de Vendée à Saint Julien des Landes :

L'entreprise d'élagage de Saint Julien des Landes, implantée au lieu-dit La Sainte Jeanne, sur la parcelle A2609, d'une surface de 8800 m², et aujourd'hui appelée « Elagueurs de Vendée » a besoin de locaux supplémentaires. Le projet repose sur l'extension du bâtiment existant sur 83 m² et la construction d'un préau annexe de 60 m². Le site est classé en zone agricole. Du fait de son statut non agricole, les extensions projetées ne sont pas compatibles avec le PLUiH. Pour autant, s'agissant d'une activité en place existante depuis plus de trente ans et en lien direct avec la nature, la pérennisation du site sous la forme d'un STECAL paraît évidente et juste.

Il s'agirait donc d'autoriser cette extension de 143 m² ainsi que d'autres éventuelles dans la limite de 500 m² d'emprise au sol (dont les 143 m² actuellement en projet), étant entendu que la destination des locaux demeurera à vocation économique exclusivement, sans possibilité d'y aménager un logement de fonction.

- STECAL local chasseurs à La Chapelle-Hermier :

L'ancienne déchetterie intercommunale de la Chapelle-Hermier est actuellement désaffectée de tout usage. Bien que située en zone A du PLUiH, car isolée, la partie circulations et quais de cette ancienne déchetterie est traitée en enrobé et en béton, donc totalement étanche et impropre à un retour à un usage naturel. Parallèlement, l'association de chasse s'est manifestée pour utiliser un

des anciens quais de déchargement dans l'objectif de construire un local de rassemblement, utile notamment pour l'organisation des battues d'animaux diligentées par la Préfecture.
Eût égard à la désaffectation de cet espace, il conviendrait de classer en NLI la partie technique de l'ancienne déchetterie, qui serait alors affectée en stationnements pour les véhicules de chasseurs et local associatif.

Afin de faire évoluer le PLUIH sur les quatre points sus visés, il y a lieu de prescrire une révision accélérée (n°2) du document d'urbanisme en application de l'article L 153-34 du code de l'urbanisme. L'objectif de cette révision accélérée n°2 est de procéder au reclassement des zones A et N intéressant les quatre secteurs :

- reclassement de A (zone agricole) en NLT (zone naturelle d'espaces d'accueil touristiques) des parcelles A0533, A0868, A0871 et A0762, pour le STECAL tourisme rural aux Raymondères, à la Chapelle-Hermier, dans la limite de la création de 500 m² d'emprise au sol supplémentaire,
- reclassement de N (zone naturelle) en NLI (zone naturelle d'espaces de loisirs et d'accueil du public) des parcelles AH0105 et AH0130 pour le STECAL La Biosphère à Beaulieu sous la Roche, dans la limite de la création de 800 m² d'emprise au sol supplémentaire.
- reclassement de A (zone agricole) en NX (activités économiques isolées) de la parcelle A2609, pour le STECAL Elagueurs de Vendée à St Julien des Landes, concernant des extensions à vocation économiques, dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire créée de 500 m².
- reclassement de A (zone agricole) en NLI (zone naturelle d'espaces de loisirs et d'accueil du public) de la parcelle A0617, pour le STECAL local chasseurs à La Chapelle-Hermier, sur la partie imperméabilisée, dans la limite de la création de 300 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Cette révision accélérée est menée en parallèle de cinq autres sujets ainsi qu'une modification du PLUIH, l'ensemble étant soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. En préalable à cette enquête publique et en application des articles L.103-2 à L.103-6, une concertation sur la globalité des sujets sera organisée avec les personnes publiques associées, les habitants et associations locales.

Le bilan de cette concertation sera soumis en même temps que l'arrêt du projet, à délibération du conseil communautaire.

Enfin, le dossier de modification et les révisions accélérées feront ensuite l'objet d'un examen conjoint par l'État et les Personnes Publiques Associées avant d'être soumis à enquête publique sur l'ensemble des communes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le président,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-34, R.153-20 et R.153-21,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) approuvé par délibération du conseil communautaire du Pays des Achards le 26 février 2020.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à la majorité (2 abstentions) :

- De prescrire la révision accélérée n° 2 du PLUIH, ayant pour objectif de procéder au reclassement des zones A et N intéressant quatre secteurs :
 - reclassement de A (zone agricole) en Nlt (zone naturelle d'espaces d'accueil touristiques) des parcelles A0533, A0868, A0871 et A0762, pour le STECAL tourisme rural aux Raymondières, à la Chapelle-Hermier, dans la limite de la création de 500 m² d'emprise au sol supplémentaire,
 - reclassement de N (zone naturelle) en NLI (zone naturelle d'espaces de loisirs et d'accueil du public) des parcelles AH0105 et AH0130 pour le STECAL La Biosphère à Beaulieu sous la Roche, dans la limite de la création de 800 m² d'emprise au sol supplémentaire,
 - reclassement de A (zone agricole) en NX (activités économiques isolées) de la parcelle A2609, pour le STECAL Elagueurs de Vendée à St Julien des Landes, concernant des extensions à vocation économiques, dans la limite de 30% de la surface plancher existante et d'une emprise au sol supplémentaire créée de 500 m²,
 - reclassement de A (zone agricole) en NLI (zone naturelle d'espaces de loisirs et d'accueil du public) de la parcelle A0617, pour le STECAL local chasseurs à La Chapelle-Hermier, sur la partie imperméabilisée, dans la limite de la création de 300 m² d'emprise au sol supplémentaire.
- D'adopter les modalités de concertation suivantes, afin de permettre au public de s'exprimer sur le projet de révision :
- Mise à disposition auprès du public, durant un mois, du dossier sur l'ensemble des sites internet des communes et de la Communauté de communes, d'une adresse internet dédiée et d'un cahier d'observations dans l'ensemble des mairies ainsi qu'au siège de la Communauté de communes.
- Information dans les journaux locaux.
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération,

La présente délibération sera transmise au Préfet de la Vendée, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal. Elle sera notifiée Personnes Publiques Associées :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- au président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, en charge du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- aux neuf maires des communes du Pays des Achards,
- aux présidents des communautés de communes et communautés d'agglomération limitrophes du Pays des Achards,
- au président du CNPF (en cas de réduction des espaces forestiers),
- au directeur de L'INAO.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour extrait conforme.
Le Président,
Patrice PAGEAUD



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-deux, le vingt juillet à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32	Membres présents : 18	Date de la convocation : 13/07/2022
	Nombre de votants : 20	

Présents : Emmanuelle BOUTOLLEAU, Isabelle CHAIGNE, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Chantal GUERINEAU, Guillaume MALLARD, Florence MASSON, Sarah MICHON, Patrice PAGEAUD, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Peggy POTEREAU, Jacques RABILLE, Didier RETAILLEAU et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusés : Olivier BIRON, Joël BRET, Anne DE PARSEVAL, Emmanuelle MAILLOCHEAU (donne pouvoir à Nathalie FRAUD) et Mickaël ONILLON (donne pouvoir à Didier RETAILLEAU).

Absents : Carine BOMPERIN, Martial CAILLAUD, Odile DEGRANGE, Cécile GUILLOTEAU, Jean-Michel LAUNAY, Josiane NATIVELLE, Joël PERROCHEAU, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD

Secrétaire de réunion : Michel PAILLUSSON

Délibération	REVISION ALLEE N°1 DU PLUIH MODIFIANT LE PERIMETRE DU
RGLT_22_684_143	PARC DE LOISIRS DU GRAND DEFI A SAINT-JULIEN-DES-LANDES

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 26 février 2020.

Monsieur le Président expose au Conseil Communautaire qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLUIH, sur la Commune de Saint-Julien-des-Landes, sans toutefois porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PLUIH a en effet classé en zone NL l'ensemble des parcelles constituant le périmètre du parc de loisirs du Grand Défi. Néanmoins, deux parcelles de prairies, A2709 et AE7 sont classées respectivement en AP et N alors qu'elles sont utilisées en juillet et août comme parking de délestage pour les périodes de très forte affluence. Il est à noter que la notoriété de ce parc, plus grand accrobranches du monde, qui enregistre chaque année plus de 100 000 entrées, n'est plus à faire et contribue très largement à la vitalité touristique du secteur.

L'objectif de la révision est de reclasser ces parcelles en zonage NL (secteurs dédiés aux activités de loisirs et de tourisme isolées) à l'identique de l'ensemble du périmètre du parc. Ces deux parcelles ont été acquises par les propriétaires du Grand Défi, pour conserver cet usage de parking de délestage durant la haute saison. Comme pour le reste du parc, ils s'engagent à maintenir le caractère naturel de ces prairies sur le reste de l'année, et à les entretenir avant stationnement par une fauche préalable. Aucun aménagement lourd ou imperméabilisant n'y sera effectué.

Afin de faire évoluer le PLUIH sur le point sus visé, il y a lieu de prescrire une révision accélérée du document d'urbanisme en application de l'article L 153-34 du code de l'urbanisme.

Cette révision accélérée est menée en parallèle de cinq autres sujets ainsi qu'une modification du PLUIH, l'ensemble étant soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. En préalable à cette enquête publique et en application des articles L.103-2 à L.103-6, une concertation sur la globalité des sujets sera organisée avec les personnes publiques associées, les habitants et associations locales.

Le bilan de cette concertation sera soumis en même temps que l'arrêt du projet, à délibération du conseil communautaire.

Enfin, le dossier de modification et les révisions accélérées feront ensuite l'objet d'un examen conjoint par l'État et les Personnes Publiques Associées avant d'être soumis à enquête publique sur l'ensemble des communes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le président,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-34, R.153-20 et R.153-21,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) approuvé par délibération du conseil communautaire du Pays des Achards le 26 février 2020.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

De prescrire la révision accélérée n° 1 du PLUIH, ayant pour objectif de reclasser les parcelles A2709 et AE7 en zonage NL (secteurs dédiés aux activités de loisirs et de tourisme isolées) à l'identique de l'ensemble du périmètre du parc, pour un usage de parking de délestage en haute saison.

D'adopter les modalités de concertation suivantes, afin de permettre au public de s'exprimer sur le projet de révision :

- Mise à disposition auprès du public, durant un mois, du dossier sur l'ensemble des sites internet des communes et de la Communauté de communes, d'une adresse internet dédiée et d'un cahier d'observations dans l'ensemble des mairies ainsi qu'au siège de la Communauté de communes.
- Information dans les journaux locaux.
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération,

La présente délibération sera transmise au Préfet de la Vendée, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal. Elle sera notifiée Personnes Publiques Associées :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- au président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, en charge du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- aux neuf maires des communes du Pays des Achards,
- aux présidents des communautés de communes et communautés d'agglomération limitrophes du Pays des Achards,
- au président du CNPF (en cas de réduction des espaces forestiers),
- au directeur de L'INAO.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits.
Pour extrait conforme.
Le Président,
Patrice PAGEAUD



**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE**

Fait le 27 juillet 2022 au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards

**ARRETE
RGLT_22_704_A07**

**ARRETE ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT (PLUIH) DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS**

Le Président de la Communauté de communes du Pays des Achards,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) approuvé le 26 février 2020,

Considérant qu'une modification du PLUIH est nécessaire pour le rendre plus opérationnel à l'égard de certains projets en phase pré-opérationnelle,

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification prévue aux articles L.153-36 à 44 du code de l'urbanisme.

Considérant que le dossier de modification comprendra le projet, l'exposé et la justification des motifs, ainsi que les pièces modifiées.

Considérant que le dossier fera l'objet d'une évaluation environnementale.

ARRETE :

Article 1er -

En application des dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification N° 1 du PLUIH de la Communauté de communes du Pays des Achards est engagée.

Article 2 -

Le projet de modification vise en particulier à apporter des précisions sur la rédaction du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques. Il vient aussi modifier les contours et le contenu de certaines OAP sectorielles, suite à la réalisation d'études pré-opérationnelles, ainsi que le zonage de quelques secteurs, sans impacter l'équilibre du PLUIH et les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Article 3 -

Le projet de modification sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Article 4 -

Durant cette période de consultation des PPA, le projet de modification sera également présenté au public selon les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition auprès du public, durant un mois, du dossier sur l'ensemble des sites internet des communes et de la Communauté de communes, d'une adresse internet dédiée et d'un cahier d'observations dans l'ensemble des mairies ainsi qu'au siège de la Communauté de communes.
- Information dans les journaux locaux.

Article 5 -

Le projet de modification fera ensuite l'objet d'une enquête publique. Il comprendra le cas échéant, les avis émis par les PPA et les commissions consultées.

Article 6 -

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des différents avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 7 -

Conformément aux articles R153-20 et 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- D'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays des Achards et dans les mairies du territoire jusqu'au terme de la procédure,
- D'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- D'une insertion sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays des Achards,

Article 8 -

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera transmis à Monsieur le Préfet.

Fait à Les Achards le 27 juillet 2022
Pour extrait conforme.
Le Président,
Patrice PAGEAUD



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt deux, le vingt-trois mars à dix-huit heures trente, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32	Membres présents : 20	Date de la convocation : 16/03/2022
	Nombre de votants : 21	

Présents	Olivier BIRON, Carine BOMPERIN, Joël BRET, Martial CAILLAUD, Dominique DURAND, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Guillaume MALLARD, Sarah MICHON, Josiane NATIVELLE, Mickaël ONILLON, Patrice PAGEAUD, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Peggy POTEREAU, Jacques RABILLE, Didier RETAILLEAU, Aurélie SAMIN et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.
Excusés	Emmanuelle BOUTOLLEAU (donne pouvoir à Patrice PAGEAUD), Isabelle CHAIGNE, Anne DE PARSEVAL, Emmanuel FERRE, Chantal GUERINEAU, Cécile GUILLOTEAU, Florence MASSON et Joël PEROCHEAU.
Absents	Odile DEGRANGE, Jean-Michel LAUNAY, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD.
Secrétaire de réunion	Guillaume MALLARD

**Délibération APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUIH
RGLT_22_301_078**

Monsieur le Vice-Président rappelle au Conseil Communautaire la procédure en cours de modification simplifiée n°1 du PLUIH de la Communauté de Communes du Pays des Achards.

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat avait pour objectif de corriger un certain nombre d'erreurs matérielles recensées dans l'application du PLUIH. Elle visait aussi à apporter certaines précisions réglementaires légères sans remise en cause de l'économie générale du PLUIH.

Le règlement littéral et le règlement graphique ont fait l'objet de cette modification simplifiée. Cette modification portait, en particulier, sur :

- MS N°1 : La suppression, au plan de zonage, de traits de légende de haies inexistantes au centre de la parcelle AD 135, dans le lotissement du Hameau de l'Étang sur la Commune de Beaulieu-Sous-la-Roche, ainsi qu'aux Achards, un trait d'alignement le long de la 2x2 voies sur des bâtiments existants, dans la Zone d'activités intercommunale (Nord-ouest),
- MS N°2 : La rectification de limites de zones Ap et AUEa sur la Zone d'activités intercommunale (Sud-ouest), au profit de la zone Ap, sur la Commune des Achards,
- MS N°3 : La rectification du tracé de la zone N, pour l'OAP du secteur Bel Air sur la Commune des Achards, se limitant au pourtour de l'étang conformément au zonage initial du PLU de la Mothe-Achard, lequel devait être repris à l'identique dans le PLUIH,
- MS N°4 : Le maintien en UT et non Nlt du camping du Pavillon, jouxtant la zone U sur la Commune des Achards et tel que classé précédemment au PLU communal,

- MS N°5 : Le maintien en zone NI de la zone de loisirs actuellement classée N par erreur. Celle-ci était déjà en NI au PLU communal de Saint-Georges-De-Pointindoux,
- MS N°6 : la suppression de l'obligation d'opération d'ensemble pour l'OAP Centre-bourg de la Chapelle-Hermier, afin de permettre plusieurs opérations successives cohérentes entre propriétaires privés.

Sur l'ensemble du territoire du Pays des Achards :

- MS N°6 : À la page 15, des compléments d'information sur le croquis illustrant les hauteurs de clôture, en fonction de leur emplacement (à l'alignement ou séparatives),
- MS N°7 : À la page 17, s'agissant des places de stationnement vélo, la suppression en doublon de "ces places devront" et le maintien de "pourront être couvertes",
- MS N°8 : À la page 32, la précision que le retrait par rapport aux limites séparatives s'entend sur l'ensemble des limites séparatives,
- MS N°9 : Aux pages 42 et 47 : la précision que le rayon de 15 m maximum imposé autour du bâtiment principal pour la construction des annexes se mesure entre les éléments les plus proches des deux bâtiments,
- MS N°10 : À la page 43 : des compléments d'information sur le croquis illustrant 4 m au faitage et 3,50 m à l'égout,
- MS N°11 : Aux pages 27, 43 et 48, la précision que le retrait se mesure par rapport à l'axe des voiries départementales structurantes (sauf application loi Barnier) et à l'alignement des voiries du réseau primaire et secondaire,
- MS N°12 : À la page 48, la suppression de la phrase « l'implantation des constructions n'est pas réglementée », contradictoire avec le paragraphe suivant.
- MS N°13 : À la page 52, le retrait de la phrase indiquant en avant-propos du paragraphe que « les secteurs figurant comme STECAL sur le plan de zonage devront faire l'objet d'un passage en CDPENAF avant toute artificialisation », ceux-ci étant déjà validés en CDPENAF avant l'adoption du PLUiH.

Monsieur le Vice-Président précise qu'après consultation des Personnes Publiques Associées et mise à disposition du dossier auprès du public en mairies et au siège de la Communauté de Communes, du 4 février 2022 au 4 mars 2022 inclus, plusieurs avis ont été émis :

- Trois Personnes Publiques Associées (PPA) ont émis un avis favorable :
 - Les Sables d'Olonne Agglomération le 3 février 2022,
 - INAO le 26 décembre 2021,
 - Conseil Départemental de la Vendée le 5 janvier 2022,
- La consultation du public a permis de recueillir quelques avis et demandes mais ceux-ci étaient sans lien avec l'objet de la modification simplifiée n°1. Ils feront l'objet d'une étude dans le cadre de la procédure de modification du PLUiH à venir.

Dans ces conditions, Monsieur le Vice-Président propose au Conseil communautaire d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLUiH.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 « urbanisme et habitat »,

VU la loi n°2003.590 du 2 Juillet 2003 « Urbanisme et Habitat »,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 05/01/2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier les articles L153-45 à L153-47,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 26 février 2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat,

Vu l'arrêté du Président n°RGLT_21_707_A30 en date du 23 septembre 2021, prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays des Achards,

Vu la délibération n°RGLT_21_686_184 du 23 septembre 2021, précisant les modalités de mise à disposition auprès du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays des Achards,

Vu l'avis publié dans Ouest France le 29 septembre 2021, informant le public de l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°1,

Vu l'avis publié dans Ouest France le 27 janvier 2022, rappelant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUiH et précisant les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public,

Vu la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées -PPA- mentionnées aux articles L 132-7 et 9 du Code de l'Urbanisme, en date du 24 décembre 2021,

Considérant les avis favorables reçus des PPA et les avis tacites réputés favorables des autres PPA,

Considérant les avis et demandes émises par le public,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH, tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153.47 du code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver le projet de modification simplifiée n°1 du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays des Achards tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153.20 à R 153.22 du code de l'Urbanisme, d'un affichage dans les mairies du Pays des Achards, ainsi qu'au siège de la CCPA, durant un mois. Une mention sera également publiée dans Ouest-France.
- De dire que la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.
- De dire que conformément aux articles L.153-22 et R 153.21 du code de l'Urbanisme, le dossier de modification n°1 du PLUiH sera tenu à la disposition du public dans les mairies du Pays des Achards, ainsi qu'au siège de la CCPA et à la Préfecture, aux heures et jours habituels d'ouverture,
- De dire que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLUiH seront exécutoires après transmission au Préfet, accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie ainsi qu'au siège de la CCPA durant un mois, insertion dans Ouest-France), ainsi que publication sur le portail national de l'urbanisme.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour extrait conforme.
Le Président,
Patrice PAGEAUD



**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE**

Fait le 10 février 2022 au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards

**ARRETE
RGLT_22_147_A03**

**ARRETE PRESCRIVANT LA MISE A JOUR N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT (PLUIH) DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS**

Le Président de la Communauté de communes,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R151-51 permettant la mise en œuvre d'une procédure de « Mise à jour » à chaque fois qu'il est nécessaire de compléter les annexes du PLUIH ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016-DRCTAJ/3 – 522, en date du 18 octobre 2016, validant la modification des statuts et actant la compétence PLU à la Communauté de Communes du Pays des Achards ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays des Achards approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 février 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral du 1er mars 2021 déclarant d'utilité publique les travaux de dérivation des eaux et approuvant la révision des périmètres de protection de la retenue du Jaunay ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du PLUIH ;

ARRETE :

Article 1er -

Le PLUIH de la Communauté de communes du Pays des Achards est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de la déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux et de la révision des périmètres de protection de la retenue du Jaunay ;

Article 2 -

La mise à jour n°2 a été reportée sur les documents tenus à la disposition du public au siège communautaire et dans les mairies des communes membres concernées et à la préfecture ;

Article 3 –

Le présent arrêté sera affiché au siège communautaire et dans les mairies des communes membres concernées, pendant un mois.

Article 4 –

Le présent arrêté sera adressé au préfet, ainsi qu'aux différents services de l'Etat utilisateurs du PLUIH (DDTM, DDFIP, UDAP, ARS-Délégation Vendée)

Fait à Les Achards le 10 février 2022
Pour extrait conforme.
Le Président,
Patrice PAGEAUD



**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE**

Fait le 25 janvier 2022 au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards

**ARRETE
RGLT_22_101_A02**

**ARRETE PRESCRIVANT LA MISE A JOUR N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT (PLUIH) DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS**

Le Président de la Communauté de communes,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R151-51 permettant la mise en œuvre d'une procédure de « Mise à jour » à chaque fois qu'il est nécessaire de compléter les annexes du PLUIH ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016-DRCTAJ/3 – 522, en date du 18 octobre 2016, validant la modification des statuts et actant la compétence PLU à la Communauté de Communes du Pays des Achards ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays des Achards approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 février 2021 ;

VU l'arrêté ministériel du 1^{er} mars 2021 portant abrogation des décrets instituant les servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et les servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du PLUIH ;

ARRETE :

Article 1er -

Le PLUIH de la Communauté de communes du Pays des Achards est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de l'abrogation des Servitudes d'Utilité Publique par arrêté ministériel du 1^{er} mars 2021 pour le compte de France Télécom devenu Orange. Ces servitudes étaient relatives aux emprises radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et radioélectriques de protection contre les obstacles ;

Article 2 -

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public au siège communautaire et dans les mairies des communes membres concernées et à la préfecture ;

Article 3 -

Le présent arrêté sera affiché au siège communautaire et dans les mairies des communes membres concernées, pendant un mois.

Article 4 -

Le présent arrêté sera adressé au préfet, ainsi qu'aux différents services de l'Etat utilisateurs du PLUIH (DDTM, DDFIP, UDAP, ARS-Délégation Vendée)

Fait à Les Achards le 25 janvier 2022
Pour extrait conforme.
Le Président,
Patrice PAGEAUD





Communauté de Communes du Pays des Achards

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

Délibération RGLT_17_062_023

Annule et remplace la Délibération RGLT_17_038_019

L'an deux mille dix-sept, le dix-huit janvier à dix-huit heures trente, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni au siège de la Communauté de Communes du Pays des Achards sous la présidence de M. Patrice PAGEAUD.

Nombre de membres en exercice : 23

Nombre de présents : 21

Date de convocation du conseil communautaire : 11 janvier 2017

Présents : Emmanuelle BOUTOLLEAU, Joël BRET, Claire BRIANCEAU, Jean-Luc BRIANCEAU, Anne DE PARSEVAL, Odile DEGRANGE, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Joël GARANDEAU, Daniel GRACINEAU, Auguste GRIT, Chantal GUERINEAU, Christine GUILLOTEAU, Serge HOCQUARD, Patrice PAGEAUD, Jean- François PEROCHEAU, Alain PERROCHEAU, Maurice POISSONNET, Corinne POTHIER, Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Assistaient également : Marie- Agnès AGEON, Jean CHAUVIN

Absents excusés : Dominique CHOISY, Guillaume MALLARD, Daniel MOIZEAU.

Secrétaire de réunion : Emmanuel FERRE

PRESCRIPTION POUR L'ELABORATION D'UN PLU INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE CONCERTATION ET DE COLLABORATION AVEC LE PUBLIC

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, loi ENE, 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 101-2 et 101-3, L 141-1 et suivants, L 142-1 à L 142-3, L 151-1 et suivants, L 153-11 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juin 2016, proposant de modifier les statuts de la Communauté de communes pour prendre à compter du 1^{er} janvier 2017, la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »

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

Vu l'arrêté du Préfet n° 2016-DRCTAJ/3 – 522, en date du 18 octobre 2016, portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays des Achards,

Vu l'avis de la Conférence Intercommunale des Maires en date du 11 janvier 2016, annexé à la présente délibération,

Vu l'avis de la Commission Economie et Aménagement du Territoire en date du 22 décembre 2016,

Préambule

Suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR n° 2014 du 24 mars 2014, le Conseil Communautaire du Pays des Achards a proposé, par délibération du 15 juin 2016, le transfert de la compétence « Plan Local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ». A la suite de cette délibération, 8 communes ont délibéré favorablement, 2 ont voté contre et 1 s'est abstenue. La Communauté de Communes du Pays des Achards est donc devenue compétente en matière de PLU, le 1^{er} janvier 2017, suite à la signature par le Préfet de l'arrêté portant modification des statuts le 18 octobre 2016.

Aujourd'hui, la Communauté de communes du Pays des Achards souhaite s'engager sans tarder dans la réalisation de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH). Ce choix exprime la volonté de définir en commun un projet politique d'aménagement du Pays des Achards, pour organiser l'urbanisme à l'échelle de l'espace communautaire et assurer un développement harmonieux de son territoire.

Compte-tenu de la transversalité des thématiques qui seront abordées et eût égard au travail important en matière d'habitat exigé par l'élaboration du PLUI, il est proposé d'intégrer le Programme Local de l'Habitat au PLUI (PLUIH). Cela permettra de traiter simultanément et en synergie les politiques d'aménagement et de l'habitat.

Monsieur Le Président rappelle que les réglementations convergent toutes vers la nécessité d'appréhender le développement des communes de façon collective, pour garantir une cohérence et une efficacité des politiques publiques. Les territoires sont imbriqués et les enjeux auxquels nous sommes soumis dépassent les limites administratives des communes : réaliser un PLUIH c'est l'occasion de définir un projet cohérent à l'échelle communautaire et d'adapter la planification urbaine à l'échelle du fonctionnement de notre territoire.

Monsieur le Président rappelle que les 9 communes du territoire sont dotées d'un PLU exécutoire, dont seulement 2 sont des PLU dit « Grenelle ». Il rappelle par ailleurs que le SCOT Vendée Cœur Océan devrait être approuvé en 2017, avec l'obligation de mettre les PLU communaux en compatibilité avec celui-ci. C'est donc aussi par souci d'efficacité et de bonne gestion des deniers publics que l'élaboration du PLUIH s'impose dès maintenant.

Monsieur le Président indique que le nouveau PLUIH devra répondre aux objectifs fixés par les articles L.101 à L.101-3 du code de l'urbanisme.

Il indique que, conformément au L153-11 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, les communes peuvent décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 de ce même code, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Objectifs poursuivis :

En se dotant d'un PLUIH, la Communauté de communes souhaite organiser l'urbanisme à l'échelle de l'espace communautaire pour assurer un développement harmonieux de son territoire. Conformément à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLUIH déterminera les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :

• 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Plus précisément, Il s'agit également de se donner les moyens d'action pour définir et exprimer un projet de PLUiH co-construit avec les communes et notamment :

✚ Réfléchir et travailler ensemble à l'expression d'une vision partagée et solidaire de l'aménagement du territoire :

- Concevoir un projet cohérent, co-construit avec les communes et répondant aux orientations et objectifs du Schéma de COhérence Territoriale Vendée Cœur Océan.
- Rechercher le meilleur équilibre territorial entre les communes, les équipements et les services, pour permettre à chacun de satisfaire ses besoins et se développer.
- Intensifier le tissu urbain existant afin de créer de la centralité, de conforter l'offre commerciale, de favoriser les déplacements doux et de limiter l'extension urbaine.
- Créer des connexions et un réseau avec les collectivités voisines pour favoriser la mobilité des salariés et des usagers.

✚ Trouver un équilibre entre le développement économique, la croissance démographique et la préservation de l'environnement :

- Accompagner la croissance démographique (diversification de l'offre services) et soutenir l'économie (diversification des activités, transmission des entreprises, attractivité commerciale des bourgs, développement de l'offre touristique :
 - S'appuyer sur les pôles d'emplois existants pour une diversification du tissu économique local (aménagement de nouvelles surfaces intercommunales).
 - Aider les entreprises à s'adapter aux évolutions du marché (transmission / reprise, mise aux normes, modernisation/extension, diversification).
 - Requalifier et densifier les différentes zones d'activités pour développer une nouvelle offre foncière sur les différentes communes.
 - Poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises (communication, accompagnement de l'implantation/professionnalisme, infrastructures / ZA).

- Conserver les activités agricoles et artisanales dans les écarts et les hameaux, tout en encourageant la valorisation du patrimoine bâti agricole désaffecté à des fins de logements ou de développement économique.
 - Favoriser le développement de services à la population, par l'accueil régulier de nouveaux habitants :
 - Créer les conditions d'un cadre de vie favorable (création de logements locatifs sociaux, haut débit, accueil des jeunes enfants).
 - Améliorer le cadre de vie (espaces préservés à protéger et valoriser, pédagogie et innovation pour la gestion de l'eau, équiper et embellir les bourgs).
 - Susciter dans les projets un cadre de vie agréable pour tous (mobilité facilitée, loisirs accessibles, habitats adaptés, qualité de l'environnement).
 - Préserver et encourager les commerces de proximité dans les centres bourgs,
 - Assurer une adéquation de l'offre en logements avec la demande et une répartition territoriale réfléchie :
 - Faciliter et encourager les projets de requalification des cœurs de bourgs
 - Faciliter le développement de nouveaux quartiers « éco-responsables » (favorisant les déplacements « doux », la limitation des besoins énergétiques et la valorisation de l'environnement...),
 - Renforcer la cohésion sociale (relations intergénérationnelles, handicap, insertion)
 - Définir une stratégie des mobilités communautaires combinant l'ensemble des modes de déplacement disponibles et permettant une meilleure efficacité des trajets entre les éléments structurants du territoire. Rechercher des partenariats avec les territoires environnants.
 - Favoriser la production d'énergies renouvelables et l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.
 - Renforcer l'offre touristique du territoire en privilégiant les aménagements servant à la fois à l'amélioration du cadre de vie des habitants et à l'accueil de vacanciers.
- 🔗 **Repenser la consommation foncière pour économiser l'espace et protéger l'environnement**
- Protéger et préserver les ressources naturelles et améliorer le fonctionnement écologique du territoire : trame verte et bleue (continuités écologiques, vergers, bocage, biodiversité des espaces urbanisés, ..) :
 - Préserver le foncier agricole et éviter le morcellement des exploitations.
 - Protéger et préserver les ressources naturelles et améliorer le fonctionnement écologique du territoire : trame verte et bleue (continuités écologiques, vergers, bocage, biodiversité des espaces urbanisés, ..).
 - Valoriser localement les ressources du territoire : ressources naturelles, paysages caractéristiques, patrimoine bâti, productions locales.
 - Densifier les bourgs pour limiter l'étalement urbain.
- 🔗 **Mettre en place un programme local de l'habitat réfléchi et cohérent sur le Pays des Acharis :**
- Répondre aux besoins en logements et en hébergements par une politique foncière et réglementaire soucieuse des principes du développement durable.
 - Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

- Améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- Améliorer la performance thermique des logements.
- Répondre aux besoins particuliers des personnes défavorisées ou mal logées.
- Répondre aux besoins des personnes âgées en situation de perte d'autonomie.

Pour élaborer ce projet, la charte de **gouvernance** jointe en annexe est proposée. Elle définit les valeurs portées par les Communes et formalise les grandes lignes du processus décisionnel dans le suivi de l'élaboration du PLUIH. Pour le mener à bien, l'organisation proposée vise une étroite collaboration entre les communes et la communauté de communes.

Les modalités de concertation

Le projet de PLUI 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 en étroite collaboration avec les communes et 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.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- donner l'information sur le projet de PLUIH tout au long de la procédure,
- sensibiliser la population et les usagers aux enjeux du territoire,
- alimenter la réflexion et l'enrichir,
- favoriser l'appropriation par l'ensemble des acteurs, partager le projet, bien utiliser le futur document et suivre son évolution,
- mobiliser autant que possible tous les habitants (propriétaires et locataires, publics spécifiques, zones urbaines et rurales...), les associations ou les groupes de citoyens par des modalités d'association et d'animation adaptées.

Il est ainsi prévu :

Des moyens d'information :

- Information dans la presse locale.
- Un dossier sera disponible au siège de la Communauté de Communes, aux heures d'ouverture au public. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancement des réflexions.
- Des articles paraîtront dans le bulletin de la Communauté de Communes du Pays des Achards et seront communiqués aux communes pour leurs bulletins.
- Diffusion d'information sur le site internet de la Communauté de communes.
- Une exposition sera présentée au public. Elle pourra être installée successivement dans différents lieux selon les souhaits des mairies.

Des lieux de débats et d'échanges :

- Création de la Conférence Intercommunale des Maires,
- Création d'un Comité de Pilotage pour le suivi régulier de l'élaboration du PLUIH, composé d'élus représentant chaque commune.
- Organisation de réunions publiques.

Des moyens d'expression :

- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque Commune et au siège de la Communauté de Communes, aux heures d'ouverture au public.
- Mise en place d'une adresse mail spécifique pluih@cc-paysdesachards.fr permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet.

- Possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays des Achards - 2 rue Michel Breton, ZA Sud-Est, La Chapelle Achard, 85150 LES ACHARDS,

Les dates, lieux, et heures où l'exposition sera accessible au public seront annoncées sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays des Achards et par avis dans un journal local.

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.

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

- de prescrire l'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal, valant Plan Local de l'Habitat du Pays des Achards. Celui-ci couvrira l'intégralité du territoire communautaire et viendra se substituer, après approbation, aux Plans Locaux d'Urbanisme communaux,
- d'approuver les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUiH, comme exposés précédemment,
- 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,
- de valider et annexer à la présente délibération la charte de gouvernance du PLUiH, définissant les objectifs poursuivis et les instances de collaboration mises en place pour le suivi de son élaboration,
- que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités énoncées ci-dessus,
- de s'engager à inscrire aux budgets 2017, chapitre 20 article 202 et suivants les crédits nécessaires à l'élaboration du PLUiH,
- de solliciter auprès de l'Etat une Dotation Globale de Décentralisation pour couvrir en partie les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLUiH, ainsi que toutes autres aides possibles auprès d'autres partenaires,
- de solliciter de M. le Préfet de la Vendée le « Porté à connaissance », fixant le cadre législatif et réglementaire qui devra être respecté pour l'élaboration du PLUiH,
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures et acte nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- d'annexer à la présente délibération le compte rendu de la réunion de la Conférence Intercommunale du 11 janvier 2017,

Conformément aux articles L 132-7 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera :

- Notifiée :

- au Préfet de la Vendée,
- au Président du Conseil Régional des Pays de la Loire,
- au Président du Conseil Départemental de la Vendée,
- au Président de la Chambre de commerce et d'industrie de la Vendée,
- au Président de la Chambre des métiers de la Vendée,
- au Président de la Chambre d'agriculture de la Vendée,
- au Président du Syndicat Mixte en charge du SCOT Vendée Coeur Océan,

- Transmise pour information :

- aux représentants des organismes d'habitations à loyer modéré,
- au représentant du centre national de la propriété forestière (CNPF) ;
- au représentant de l'institut national de l'Origine et de la Qualité (INOQ)
- Adressée aux représentants des établissements publics de coopération intercommunale et aux communes limitrophes de la Communauté de Communes du Pays des Achards.

Envoyé en préfecture le 02/02/2017
Reçu en préfecture le 02/02/2017
Affiché le 
ID : 085-248500530-20170202-RGLT_17_062_023-DE

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 Journal des Sables) et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour extrait conforme.
Pour Le Président, Le Vice-Président
Daniel GRACINEAU



Mr 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 sa transmission aux services de l'Etat.

Communauté de Communes du Pays des Achards

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

Délibération RGLT_18_198_076

L'an deux mille dix-huit, le vingt-huit mars à dix-huit heures trente, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni au siège de la Communauté de Communes du Pays des Achards sous la présidence de M. Patrice PAGEAUD.

Nombre de membres en exercice : 23

Nombre de présents : 23

Date de convocation du conseil communautaire : 21 mars 2018

Présents : Emmanuelle BOUTOLLEAU, Joël BRET, Claire BRIANCEAU, Jean-Luc BRIANCEAU, Dominique CHOISY, Anne DE PARSEVAL, Odile DEGRANGE, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Daniel GRACINEAU, Auguste GRIT, Claude GROUSSIN, Chantal GUERINEAU, Christine GUILLOTEAU, Serge HOCQUARD, Guillaume MALLARD, Patrice PAGEAUD, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Alain PERROCHEAU, Corinne POTHIER, Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Egalement présents : Jean CHAUVIN.

Absents excusés : Daniel MOIZEAU, Guy RAPITEAU.

Secrétaire de réunion : Emmanuel FERRE

DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLAN LOCAL DE L'HABITAT

La Communauté de Communes du Pays des Achards est compétente en matière de PLU depuis le 1^{er} janvier 2017. Dans ce cadre, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUiH), a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 18 janvier 2017.

Les études lancées depuis février 2017, ont conduit les élus communautaires et communaux, assistés par le bureau d'études CITTANOVA, à élaborer le diagnostic de notre territoire puis définir les grandes orientations de notre développement en travaillant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'article L151-1 du Code de l'Urbanisme précise que «le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5.

Le PLUiH comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes... Parmi ces différents documents, le PADD est le document stratégique qui définit les orientations générales du projet de territoire. Il est une pièce indispensable et fondamentale du dossier de PLU intercommunal, dans la mesure où le règlement (qui contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à sa mise en œuvre), le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être cohérents avec son contenu.

A cet effet, le PADD :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ;
- fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme précise qu'« un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux [...] au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Cette délibération n'est pas soumise à un vote.

Considérant que le PADD a été établi sur la base d'un diagnostic intercommunal qui s'est attaché à définir les atouts et les faiblesses du territoire,

Considérant que le PADD s'attache à tenir compte des échanges tenus lors des différentes réunions entre les élus communautaires, les élus communaux, les services de l'Etat et les organismes conseils associés, les acteurs liés à l'habitat, à l'environnement et à l'économie, ainsi que la concertation avec la population,

Précisant que le projet de PADD se décline autour de 3 axes déclinés chacun en 4 objectifs :

1 – Affirmer le Pays des Achards dans l'espace vendéen

- Objectif 1 : connecter le territoire pour l'affirmer dans son environnement
- Objectif 2 : renforcer la polarité économique des Achards
- Objectif 3 : faire rayonner le potentiel paysager et agricole du territoire
- Objectif 4 : maintenir une offre en logements attractive

2 – Développer un cadre de vie attractif pour tous les habitants

- Objectif 5 : accueillir de nouveaux habitants
- Objectif 6 : maintenir les équipements de proximité
- Objectif 7 : conforter l'économie de proximité
- Objectif 8 : améliorer les conditions de mobilité et accessibilité

3 – Préserver le cadre naturel, agricole et patrimonial du Pays des Achards

- Objectif 9 : limiter la consommation d'espace
- Objectif 10 : intégrer les activités humaines au sein des paysages
- Objectif 11 : développer un parc de logements respectueux de l'environnement et de l'identité des Achards
- Objectif 12 : développer les énergies renouvelables dans le respect du cadre de vie du Pays des Achards

M. le Vice-Président précise que le projet de PADD a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 16 novembre 2017, soumis avec les amendements des PPA au débat des neuf conseils municipaux du Pays des Achards entre novembre et décembre 2017 et que ce projet tient compte de toutes les observations émises. Il ajoute en outre que le PADD a également fait l'objet d'une réunion publique le 16 janvier 2018.

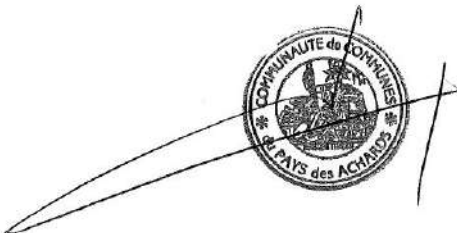
Synthèse du débat :

- La difficulté de liaison Nord-Sud du territoire est soulevée, marquée par la barrière de la RD 160, à 2 x 2 voies. La déviation de La Mothe Achard pourra contribuer à favoriser les liaisons entre communes.
- l'utilité de transports en commun reliant les communes est également soulignée, tout en ayant conscience de la difficulté d'organisation de tels services en milieu rural.
- En matière d'optimisation de la consommation foncière, l'accent est mis sur l'utilité d'intégrer dans le PLUih, une étude paysagère le long de la RD 160, au sens de la loi Barnier, afin de diminuer la bande d'inconstructibilité (actuellement de 100 m) de part et d'autre de l'axe de la 2 x 2 voies.
- S'agissant de préserver ou recréer des corridors écologiques entre la ville et les espaces agricoles périphériques, les élus préfèrent la notion plus large d'économie rurale à celle d'économie agricole.
- en matière de densité, la Commune des Achards souhaite que le PADD affiche l'objectif d'une densité de 25 logements/hectare en moyenne, sur l'ensemble des deux communes déléguées. La notion de densité moyenne sera par ailleurs également valable pour les pôles secondaires et pour les communes rurales.
- sur la question de la priorité aux circuits courts et/ou au bio, M. le Président indique que dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial en cours d'élaboration, il est préférable pour la réduction des émissions de carbone, que le PADD pose comme objectif la priorité aux circuits courts, la production bio étant un gage de qualité supplémentaire.
- en matière de production d'énergie renouvelable, les élus s'accordent sur l'importance d'encourager les projets d'envergure qui ne portent pas atteinte au cadre naturel, agricole et patrimonial du Pays des Achards.

Le Conseil communautaire prend acte de la présentation effective du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Pays des Achards et de la tenue d'un débat sur les orientations générales dudit projet.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour extrait conforme.

Le Président,
Patrice PAGEAUD



17 JUIN 2019

COURRIER ARRIVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille dix-neuf, le douze juin à dix-huit heures trente, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 23

Membres présents : 19

Date de la convocation : 05/06/2019

Présents	Emmanuelle BOUTOLLEAU, Joël BRET, Claire BRIANCEAU, Dominique CHOISY, Anne DE PARSEVAL, Odile DEGRANGE, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Daniel GRACINEAU, Auguste GRIT, Claude GROUSSIN, Christine GUILLOTEAU, Patrice PAGEAUD, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Alain PERROCHEAU, Corinne POTHIER, Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.
Absents, Excusés	Jean-Luc BRIANCEAU, Jean CHAUVIN, Chantal GUERINEAU, Serge HOCQUARD, Guillaume MALLARD, Daniel MOIZEAU, Guy RAPITEAU,
Secrétaire de réunion	Emmanuel FERRE

**Délibération
RGLT_19_457_130**

**APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET
DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DES
ACHARDS VALANT PLAN LOCAL D'HABITAT**

Présentation synthétique du projet de PLUiH :

Suite à la prise de compétence PLU par la Communauté de Communes du Pays des Achards, l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays des Achards a été prescrite par délibération du conseil communautaire le 18 janvier 2017.

Cet engagement fort en faveur d'un projet de territoire équilibré et solidaire entre toutes les communes membres s'articule autour des objectifs suivants :

- Réfléchir et travailler ensemble à l'expression d'une vision partagée et solidaire de l'aménagement du territoire,
- Trouver un équilibre entre le développement économique, la croissance démographique et la préservation de l'environnement,
- Repenser la consommation foncière pour économiser l'espace et protéger l'environnement,
- Mettre un place un programme local de l'habitat réfléchi et cohérent sur le Pays des Achards.

Pour mener à bien le PLUiH, une étroite collaboration entre les communes et la communauté de communes a été engagée avec la constitution d'un comité de pilotage associant l'ensemble des communes, le Président de la Communauté de communes et les techniciens.

La réalisation d'un diagnostic partagé avec les services publics, les représentants d'associations et les élus a permis de dégager les grands enjeux du territoire. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a ensuite été élaboré puis débattu par l'ensemble des élus communaux et communautaires au printemps 2018. De ce PADD et à partir de plusieurs actions de concertation (comités de pilotage avec les élus puis avec les services publics, ateliers de réflexion, travaux avec les enfants, exposition, mini-film sur internet et les réseaux sociaux, presse) ont été élaborés des projets de zonage, de règlement et des orientations d'aménagement et de programmation. Parallèlement, le Programme d'Orientations et d'Action du PLH a été finalisé avec les services publics dédiés.

A l'issue de ces étapes de co-construction multi-partenariales et en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, il convient désormais de tirer le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du PLUiH et, en application de l'article L.153-14 dudit code, d'arrêter le projet de PLUiH par délibération du conseil communautaire.

Il pourra ensuite être communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant d'être soumis à enquête publique, puis approuvé.

M. Auguste GRIT, Maire du Girouard, demande au Conseil Communautaire que soient apportées deux modifications au plan de zonage :

1. la correction matérielle de la zone inondable de la Ciboule, qui recouvre actuellement une partie de la salle socio-culturelle et le château, suite à une mauvaise juxtaposition des cartes du cadastre.
2. le classement en UC du hameau de l'Etessière, classé par erreur en N, qui s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation avec le nouveau quartier des Hauts de la Ciboule et qui est désormais desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Le Conseil Communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.141-1 à L.141-26, L.144-2, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud-Ouest Vendéen, approuvé le 7 février 2019,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 18 janvier 2017, prescrivant l'élaboration d'un PLUi valant Plan Local de l'Habitat sur le Pays des Achards, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat au sein du conseil communautaire du 28 mars 2018, sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu le projet de PLUiH, élaboré autour des enjeux suivants :

- Une prévision de croissance de la population de 2,1%/an, passant de 17 892 habitants en 2015 (dernier recensement disponible) à environ 24 500 habitants en 2030.
- Soit une moyenne de 205 logements à produire par an, dont 17% de logements à caractère social soit un peu plus de 210 logements,
- Une prévision de plus de 850 logements de logements au sein de l'enveloppe urbaine, soit environ 41% de la production totale de logements,
- Environ 69 ha d'extension dédiés à l'habitat, avec une densité renforcée de 18 logements / ha,
- 31 ha d'extension dédiés aux activités dont 27 ha pour l'extension de la ZA des Achards,
- Une attention toute particulière aux projets touristiques et au développement agricole, permettant de maintenir l'essentiel de la commune en zones A (agricoles : 77%) et N (naturelles : 16,5%) pour 2663 Ha et seulement 6,5% en zones urbanisées (1 329 HA) ou à urbaniser (113 Ha).

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération présentant, au regard des actions mises en œuvre, les observations émises par les habitants, les associations et les autres personnes intéressées et les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal pendant la durée de la concertation,

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire du 11 octobre 2018, soumettant à évaluation environnementale le présent projet de PLUiH,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Considérant la demande de modification du document de zonage du Girouard,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver le bilan de la concertation détaillé en annexe de la présente délibération ;
- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Plan Local de l'Habitat, tel qu'il est annexé à la présente délibération, tout en actant les modifications suivantes sur la Commune du Girouard :
 - o la correction matérielle de la zone inondable de la Ciboule, qui recouvre actuellement une partie de la salle socio-culturelle et le château, suite à une mauvaise juxtaposition des cartes du cadastre.
 - o le classement en UC du hameau de l'Etessière, classé par erreur en N, qui s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation avec le nouveau quartier des Hauts de la Ciboule et qui est désormais desservi par le réseau d'assainissement collectif.

— De soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- aux services de l'Etat,
- aux personnes publiques associées autres que l'Etat,
- aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande,
- aux communes membres du Pays des Achards,
- aux Maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande,
- aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement concernés qui en ont fait la demande,
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- à l'autorité environnementale
- au comité régional de l'habitat et de l'hébergement
- ainsi qu'au public par l'organisation d'une enquête publique.

Les présidents des associations agréées et des associations locales d'usagers agréées, en application de l'article L.132-12 du code de l'Urbanisme, pourront en prendre connaissance au siège de la communauté de communes du Pays des Achards, s'ils le demandent.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour extrait conforme.
Le Président,
Patrice PAGEAUD

SOUS-PRÉFETURE
DES SABLES D'OULNE
17 JUIN 2019
COURRIER ARRIVÉ

