

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2025

/

Délibération n° 2025D138

Le Conseil communautaire, convoqué le 18 novembre 2025, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 24 novembre 2025 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 37

AIZENAY : F. ROY, S. ADELEE, M. TRAINEAU, R. URBANEK, C. BARANGER, Ph. CLAUTOUR

APREMONT : G. CHAMPION

BEAUFU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN

BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, Ph. BRIAUD

CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU

FALLERON : Y. HERBERT

GENETOUBE (LA) : G. PLISSONNEAU

GRAND'LANDES : P. MORINEAU

LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ph. GREAUD, C. ROUX, Ch. GAS

MACHE : F. RAGER, C. NEAU

PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, Ph. SEGUIN, C. GUINAUDEAU

N. KUNG, C. RENARD

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, C. FRAPPIER

SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, B. CAILLAUD

Absents excusés : 8 dont 7 pouvoirs

AIZENAY : I. GUERINEAU donne pouvoir à C. BARANGER, Ch. GUILLET donne pouvoir à Ph. CLAUTOUR, F. MORNET

APREMONT : S. BUFFETAUT donne pouvoir à F. ROY

CHAPELLE PALLUAU (LA) : V. JOLLY donne pouvoir à X. PROUTEAU

GENETOUBE (LA) : E. RICHARD donne pouvoir à G. PLISSONNEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : J-L. RONDEAU donne pouvoir à S. ROIRAND

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : Ch. DURAND donne pouvoir à C. FRAPPIER

Absents : 4

BELLEVIGNY : M-D. VILMUS, F. FLEURY

FALLERON : G. TENAUD

SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET

Objet : Prescription de la révision allégée n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

Vu la prescription du Plan local de l'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et la définition des modalités de concertation par délibération du conseil communautaire en date du 21 mars 2016,

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

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

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

Le **PLUi-H** a été approuvé le 22 février 2021 par délibération du conseil communautaire. Depuis l'approbation, certains projets sur le territoire ont évolué et nécessitent une procédure d'urbanisme afin d'adapter le PLUi-H.

Il en est ainsi pour la commune de Beaufou. Suite à l'aménagement du lotissement « Le Val du Courreau » sur la commune, zoné à urbaniser à court terme, dit « 1AUh » au PLUi-H, des zones humides ont été identifiées sur une partie du secteur. Après une étude « loi sur l'eau », il a été décidé de conserver une partie dédiée à la zone humide. L'actuelle délimitation du zonage 1AUh avait été déterminée en fonction des besoins en habitat de la commune. Aussi, il est nécessaire de déplacer le restant de la zone à urbaniser, « AUh » non aménageable.

Cette évolution du document d'urbanisme ayant pour conséquence de réduire une zone agricole, une procédure de révision est requise conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme. Celle-ci ayant uniquement pour objet de réduire une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), la révision est « allégée » au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

A noter qu'afin de respecter l'enveloppe de consommation de 235 ha dédiée à l'habitat et aux équipements définie dans le PADD, le déplacement de la zone à urbaniser à la place d'une zone agricole sera compensé par la création d'une zone naturelle pour une surface équivalente.

Ainsi, les objectifs poursuivis par la révision allégée n°4 du PLUi-H de Vie et Boulogne sont de :

- Répondre aux besoins de la commune en matière de production de logements pour accueillir le nombre d'habitants prévu ;
- Garantir la conservation de la zone humide existante ;
- Respecter la consommation d'espace prévue par le PADD du PLUi-H.

En outre, la procédure de révision allégée sera réalisée en concertation avec la population afin de recueillir leurs observations, remarques et avis. Pour cela, les modalités de concertation suivantes seront mises en place du 12 janvier 2026 au 16 février 2026 :

- Seront disponibles au siège de la communauté de communes et dans les 15 mairies des communes du territoire aux jours et aux heures habituels d'ouverture au public :
 - un registre destiné à recueillir les observations du public ;
 - le projet de notice de présentation et les pièces modifiées seront laissés à disposition du public. Ces derniers seront également consultables de manière dématérialisée sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : www.vie-et-boulogne.fr
- La population pourra également adresser ses remarques, soit :
 - Par courriel, à l'adresse : pluih@vieetboulogne.fr
 - Par courrier à l'adresse : Communauté de communes Vie et Boulogne, à l'attention du service urbanisme, 24 rue des Landes, 85 170 Le Poiré-sur-Vie.

Les modalités de cette concertation seront publiées au moins 8 jours avant le début de celle-ci :

- dans les annonces légales d'un journal diffusé dans le département ;
- sur les panneaux d'affichage, de par cette délibération, au siège de la communauté de communes et dans les 15 mairies composant la communauté de communes.

Par ailleurs, le projet de révision allégée n°4 :

- N'a pas d'impact sur un site Natura 2000,
- N'engendre pas de changements d'orientation du PADD,
- Concerne moins d'un millième du territoire dans une limite de 5 hectares. En effet, moins de 2 hectares sont concernés sur le document couvrant 49 000 ha, soit 0,04 ‰

Aussi, conformément à l'article R104-11 du code de l'environnement, un examen au cas par cas ad'hoc sera réalisé auprès de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe). Après celui-ci, et au besoin la réalisation d'une évaluation environnementale, le projet sera arrêté par le conseil communautaire après avoir tiré le bilan de la concertation.

A la suite de la consultation des personnes publiques associées, une enquête publique sera organisée conformément à l'article L153-41 et suivants du code de l'urbanisme. A l'issue de celle-ci, le conseil communautaire sera invité à approuver la révision allégée n°4 du PLUi-H en tenant compte des avis émis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur.

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

- De prescrire la procédure de révision allégée n°4 du PLUi-H.
- De définir les objectifs poursuivis comme cités précédemment.
- De définir les modalités de concertation comme citées précédemment.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

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

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

.....
Pour copie conforme au registre

Le vingt-cinq novembre deux-mille-vingt-cinq,

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 01/12/2025.

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

