

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DECEMBRE 2025

/

### Délibération n° 2025D160

Le Conseil communautaire, convoqué le 9 décembre 2025, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 15 décembre 2025 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

#### Présents : 36

AIZENAY : F. ROY, S. ADELEE, R. URBANEK, F. MORNÉT, I. GUERINEAU, Ch. GUILLET, Ph. CLAUTOUR

APREMONT : G. CHAMPION

BEAUFOU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN

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

FALLERON : G. TENAUD, Y. HERBERT

GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, E. RICHARD

GRAND'LANDES : P. MORINEAU

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

MACHE : F. RAGER, C. NEAU

PALLUAU : M. BARRETEAU

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, Ch. DURAND

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

#### Absents excusés : 10

AIZENAY : C. BARANGER donne pouvoir à I. GUERINEAU, M. TRAINEAU donne pouvoir à S. ADELEE

APREMONT : S. BUFFETAUT donne pouvoir à F. ROY

BELLEVIGNY : F. FLEURY, S. PLISSONNEAU

CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PRROUTEAU, V. JOLLY

PALLUAU : G. BUTEAU donne pouvoir à M. BARRETEAU

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

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

#### Absents : 3

BELLEVIGNY : M-D. VILMUS

LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : C. ROUX

SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET

### **Objet : Prescription de la révision allégée n°5 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 carrière « Merceron » à Saint-Paul-Mont-Penit. En effet, la carrière élabore actuellement un nouveau projet dans le cadre du renouvellement de son autorisation d'exploitation. Celui-ci comprend un agrandissement de son site actuel afin de poursuivre son développement.

Au PLUi-H, le secteur actuel est classé dans un zonage correspondant à l'activité de carrière, dit « Nc ». En cohérence avec le projet de l'entreprise, il est nécessaire de procéder à un agrandissement dudit zonage.

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.

En raison de leur réversibilité, les secteurs d'exploitation des carrières et de mines et les bâtiments leur étant directement nécessaires ayant vocation à disparaître in fine n'ont pas vocation à être comptabilisés comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Ainsi, les objectifs poursuivis par la révision allégée n°5 du PLUi-H de Vie et Boulogne sont de :

- Répondre aux besoins de l'entreprise en matière de développement ;
- 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 30 mars 2026 au 3 mai 2026 inclus :

- Seront disponibles au siège de la communauté de communes et à la mairie de Saint-Paul-Mont-Penit 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. 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](http://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 à la mairie de Saint-Paul-Mont-Penit.

Enfin, à noter qu'une évaluation environnementale sera réalisée tout au long de l'élaboration du projet. Celle-ci sera transmise à la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) après le bilan de la concertation et l'arrêt de la procédure en conseil communautaire.

A la suite, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées sera organisée avant une enquête publique conformément à l'article L153-41 et suivants du code de l'urbanisme.

A l'issue de ces étapes, le conseil communautaire sera invité à approuver la révision allégée n°5 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°5 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 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 seize décembre deux-mille-vingt-cinq,

Le Président,  
**Guy PLISSONNEAU**

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 22/12/2025.

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.

