Envoyé en préfecture le 11/11/2026
Reçu en préfecture le 11/11/2026
Publié le
ID : 085-200072882-20261109-2026D152-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 9 NOVEMBRE 2026

/

Délibération n° 2026D152

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

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

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

Absents : 1
AIZENAY : Ph. CLAUTOUR

Objet : Bilan de la concertation et arrêt de la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu la prescription du PLUi-H et la définition des modalités de concertation par délibération du conseil communautaire en date du 21 mars 2016 ;

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

Vu le PLUi-H initial, sa mise en compatibilité par déclaration de projet n°1, ses modifications n°1, 2 et 3, ses révisions allégées n°1 et 2, approuvés respectivement par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021, 20 mars 2023, 20 novembre 2023 et 23 septembre 2024 ;
Vu la prescription de la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) par délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2025 ;

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

Considérant que 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 Saint-Paul-Mont-Penit. En effet, la carrière « Merceron » 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.

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

Envoyé en préfecture le 11/11/2026
Reçu en préfecture le 11/11/2026
Publié le
ID : 085-200072882-20261109-2026D152-DE

Considérant que cette évolution du document d'urbanisme a pour conséquence de réduire une zone agricole et qu'une procédure de révision dite « allégée » est requise conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme ;

Considérant que ce projet prévoit l'agrandissement de la zone naturelle dédiée à l'activité de carrière, dite « Nc », passant de 28,2 à 36,7 ha soit une augmentation de 8,5 ha.

Considérant qu'en lien avec la démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC) du projet, les évolutions du règlement graphique du PLUi-H sont les suivantes :

- Haie protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. 3487 ml supplémentaires dont :
  - 144 ml de haies protégées supprimées ;
  - 3000 ml de haies existantes inventoriés dans l'état initial de l'environnement du projet nouvellement protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme au titre des mesures « ERC » du projet ;
  - 631 ml créés par la plantation d'un merlon et nouvellement protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Boisement protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : 2 ha supplémentaires protégés aux abords du futur périmètre ICPE comprenant un fourré à créer ;
- Zones humides au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : 7,42 ha ;
  - Superficie initiale dans et aux abords du secteur Nc : 4,74 ha ;
  - Superficie supplémentaire en lien avec l'état initial de l'environnement du projet : 2,68 ha ;
  - 3 mares identifiées (2 à créer et 1 existante) au titre de l'article L151-23 en lien avec les mesures compensatoires du projet ;
    Sur ce point, le règlement écrit est complété dans ses dispositions au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

A noter qu'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).
L'ensemble du dossier d'arrêt est consultable au lien suivant : https://urlr.me/qrbkQx

Enfin, comme prévu par la délibération du 15 décembre 2025, les moyens de concertation et d'information ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire, en garantissant la transparence de la démarche.

En effet, ont été mis à disposition au siège de la communauté de communes et à la mairie de Saint-Paul Mont Penit :

- Un registre destiné à recueillir les observations du public ;
- Dès lors que le dossier a été constitué, les projets de notice de présentation et des pièces modifiées ont été laissées à disposition du public durant 1 mois minimum.

Ces derniers ont également été consultables de manière dématérialisée sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : www.vie-et-boulogne.fr

De plus, la population a pu adresser ses remarques :

- 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.

Bilan de la concertation :

- Les registres n'ont pas reçu d'observations.
- Aucun courrier, ni courriel n'a été adressé à ce sujet.

A la suite de l'arrêt du projet par le conseil communautaire, l'évaluation environnementale du projet sera transmise à la MRAe des Pays de la Loire, une réunion d'examen conjoint sera organisée avec les personnes publiques associées ainsi qu'une enquête publique avant l'approbation du projet, éventuellement modifié, par le conseil communautaire.

Conformément aux articles R153-20 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le portail national de l'urbanisme. Si la publication a été empêchée pour des raisons liées au fonctionnement du portail national de l'urbanisme ou à des difficultés techniques avérées, la publication sous forme électronique s'effectue dans les conditions prévues à l'article R2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Envoyé en préfecture le 11/11/2026
Reçu en préfecture le 11/11/2026
Publié le
ID : 085-200072882-20261109-2026D152-DE

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

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

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

- De tirer le bilan de la concertation tel que détaillé dans la délibération.

- D'arrêter le projet de révision allégée n°5 du PLUi-H disponible au lien suivant : https://urlr.me/qrbkQx

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

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

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

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

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 17/11/2026.
Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

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