

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 Achards 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.



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 BSLR1, 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 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.



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).**

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



Le Président
Michel PAILLUSSON

Secrétaire de séance
Nathalie FRAUD



N. Fraud

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.