

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf décembre, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Saint-Fulgent – Les Essarts, dûment convoqué le 13 décembre 2024, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jacky DALLET, Président.

Date d'affichage de la convocation : 13 décembre 2024

Présents : **Les Brouzils** : Jacqueline BLAIN, Pascal CAILLE, Emilie DUPREY – **Chauché** : Myriam BARON, Alain BONNAUD, Christian MERLET – **Chavagnes-en-Paillers** : Xavier BILLAUD, Annie MICHAUD, Eric SALAÛN – **La Copechagnière** : Annie NICOLLEAU – **Essarts-en-Bocage** : ALATARE Frédéric, Marie CHARDONNEAU, Christophe ENFRIN, Caroline GILBERT, Joël MERCIER, Ghislaine ROUSSEAU – **La Merlatière** : Philippe BELY – **L'Oie** : Jean-Pierre RATOUIT – **La Rabatelière** : Jérôme CARVALHO – **Saint-André-Goule-d'Oie** : Jacky DALLET, Catherine SOULARD – **Sainte-Florence** : Christelle GRÉAU – **Saint-Fulgent** : Marylène DRAPEAU, Hugo FRANCOIS, Jean-Luc GAUTRON, Sophie MANDIN.

Excusés : **Bazoges-en-Paillers** : Jean-François YOU pouvoir à Jacky DALLET – **Chavagnes-en-Paillers** : Stéphanie VALIN pouvoir à Annie MICHAUD – **Essarts-en-Bocage** : Nathalie BODET, Lucie LUCAS pouvoir à Christophe ENFRIN

Secrétaire de séance : Christelle GRÉAU

En exercice : 30
Présents : 26
Votants : 29
Quorum : 16

N° 331-24 – Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vu l'article L111-8 du Code de l'urbanisme

Considérant que la procédure de révision allégée n°3 consiste en la mise à jour de plusieurs études de dérogation « Loi Barnier » existantes et en l'intégration de nouvelles études sur des secteurs qui n'avaient pas été intégrés lors de l'élaboration du PLUiH.

Considérant que le territoire est traversé par plusieurs axes routiers d'importance (l'autoroute A87, la RD 137 et la RD 160)

Considérant que le PLUiH dispose d'ores-et-déjà, dans ses annexes, de trois études de dérogation à la loi dite « Loi Barnier » :

- Une étude porte sur les zones d'activités et le Vendéopôle de « La Promenade », sur la commune de Chavagnes-en-Paillers
- Une étude porte partiellement sur le Vendéopôle de « La Mongie », à cheval sur les communes d'Essarts en Bocage et Sainte-Florence
- Une étude porte sur les zones d'activités de « La Lérandière » et de « La Chantonnière » sur la commune de Saint-Fulgent

Considérant que plusieurs zones d'activités économiques existantes ne sont pas couvertes partiellement ou totalement par une étude de dérogation « Loi Barnier » (zone d'activités « La Tabarière » à La Merlatière ; zones d'activités « La Chantonnière » et « La Métairie » à Saint-Fulgent ; Vendéopôle « La Mongie » à Essarts en Bocage et Sainte-Florence).

Considérant qu'il convient de :

- Mettre à jour les études de dérogation susvisées et étendre si besoin leur périmètre d'application pour les zones d'activités concernées
- Réaliser une étude de dérogation sur les zones d'activités économiques actuellement non couvertes
- Intégrer les études aux pièces opposables du PLUiH, ce qui n'est pas le cas actuellement, afin qu'il soit possible de les appliquer lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Considérant que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies dans la délibération d'engagement de la procédure du 27 juin 2024, qui ont été les suivantes :

- La notification aux Personnes Publiques Associées, le 08/08/2024,
- La publication de la délibération de prescription dans les annonces légales de Ouest France, le 19/08/2024,
- L'affichage de la délibération d'engagement de la procédure en Communauté de commune, du 30/07/2024 au 06/09/2024,
- L'affichage de la délibération d'engagement de la procédure en mairie de Chavagnes-en-Paillers, Essarts en Bocage, La Merlatière, Sainte-Florence et Saint-Fulgent, du 07/08/2024 au 11/09/2024,
- La mise en place d'une notice de concertation présentant le projet de révision allégée, consultable en papier au siège de la Communauté de communes et dans les mairies susvisées, ainsi qu'en version dématérialisée sur le site Internet de la Communauté de commune. Cette notice a été mise à disposition à compter du 19/08/2024 puis mise à jour le 04/11/2024,
- La mise à disposition au public d'une information sur les réseaux sociaux de la Communauté de communes et des mairies de Sainte-Florence, Chavagnes-en-Paillers, Essarts en Bocage, La Merlatière ; ainsi que sur le site internet de la mairie de Saint-Fulgent,
- La publication d'un article spécifique dans le bulletin communal d'Essarts en Bocage « La Gazette » du mois d'octobre 2024,

Considérant les moyens mis à disposition :

- La possibilité de consigner les observations sur un registre papier disponible en Communauté de communes et en mairies de Chavagnes-en-Paillers, Essarts en Bocage, La Merlatière, Sainte-Florence et Saint-Fulgent, aux jours et heures habituels d'ouverture
- La possibilité de déposer les observations par voie postale à la Communauté de communes
- Ou via l'adresse mail suivante : plui@ccfulgent-essarts.fr

Considérant que la concertation n'a pas suscité d'intérêt particulier de la part des habitants et des acteurs du territoire : aucune observation n'a été recueillie, ni en mairies, ni à la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts.

Considérant que la procédure engagée n'est, par conséquent, pas remise en question.

Conformément aux articles L.153-16 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision allégée n°3 sera transmis aux personnes publiques associées préalablement à l'examen conjoint, à savoir :

- Monsieur le Préfet de la Vendée
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Vendée
- Monsieur le Président du Conseil Régional des Pays de la Loire
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Vendée
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Vendée
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Vendée
- Monsieur le Président du SCoT du Pays du Bocage Vendéen
- Vinci Autoroutes – Réseau ASF

La présente délibération sera également affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes mairies de Chavagnes-en-Paillers, Essarts en Bocage, La Merlatière, Sainte-Florence et Saint-Fulgent.

- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L103-1 à 6, L153-31 et suivants, R153-11 et suivants ;
- Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L. 122-4, R. 122-17 et suivants ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat approuvé le 19 décembre 2019, et ses évolutions ;
- Vu la délibération communautaire n°186-24, du 27/06/2024, engageant la procédure de révision allégée n°3 prévue par l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme et présentant les modalités de concertation à mettre en œuvre ;



Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- De clôturer la période de concertation et d'approuver le bilan tel que présenté préalablement,
- D'arrêter le projet de révision allégée n°3 du PLUiH tel qu'annexé à la présente délibération,
- De notifier le projet arrêté de la révision allégée n°3 du PLUiH ainsi que la présente délibération aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, qui fera l'objet par la suite d'une réunion d'examen conjoint,
- De saisir la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire, au titre de l'examen au cas-par-cas,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1^{er} Vice-président, à signer tout document se rapportant à la présente délibération.



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 27 décembre 2024

Le Président,
Jacky DALLET

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

