



Nombre de conseillers

En exercice : 49

Présents : 41

Absents : 8

Ayant donné pouvoir : 5

Votants : 46

Délibération n° 2021D19

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Le Conseil communautaire, convoqué le 16 février 2021, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle du Moulin – 3 rue du Calvaire – 85190 MACHE, le **lundi 22 février 2021**.

Présents :

AIZENAY : F. ROY, S. ADELEE, F. MORNET, M. TRAINEAU, I. GUERINEAU, Ch. GUILLET, R. URBANEK

APREMONT : G. CHAMPION, S. BUFFETAUT

BEAUFOU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN

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

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

FALLERON : G. TENAUD, Y. HERBERT

GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, S. GUIDOUX

GRAND'LANDES : P. MORINEAU

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

MACHE : F. RAGER, C. NEAU

PALLUAU : G. BUTEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, E. BIRON, N. KUNG, A. MARTIN, J-L. RONDEAU, C. RENARD, F. GUILLET, Ph. SEGUIN

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, Ch. DURAND

SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, C. COULON-FEBVRE

Absents excusés :

AIZENAY : C. BARANGER donne pouvoir à S. ADELEE

BELLEVIGNY : R. PLISSON

PALLUAU : M. BARRETEAU donne pouvoir à G. BUTEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : M. CHARRIER ENNAERT donne pouvoir à F. GUILLET

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : C. FRAPPIER donne pouvoir à M. HERMOUET

SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET donne pouvoir à P. MORINEAU

Absents :

AIZENAY : Ph. CLAUTOUR

BELLEVIGNY : M-D. VILMUS

OBJET : Approbation 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, et notamment ses articles L.153-24 et suivants ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.302-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, ainsi que R.123-1 et suivants ;

24, rue des Landes - 85170 LE POIRE-SUR-VIE - Tél. 02 51 31 60 09 - Fax 02 51 31 65 68
secretariat.general@vieetboulagne.fr - www.vie-et-boulagne.fr

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie approuvé le 11 février 2020 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires de Vie et Boulogne en date du 7 mars 2016 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 21 mars 2016 prescrivant le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et la définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 15 mai 2017 élargissant le périmètre du PLUi-H et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 juillet 2018 prenant acte du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu les délibérations des Conseils municipaux entre le 4 septembre 2018 et le 23 octobre 2018 prenant acte des débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 mai 2019 modifiant les modalités de collaboration inscrites dans la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 18 novembre 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu les délibérations des Conseils municipaux entre le 4 décembre 2019 et le 24 janvier 2020 des communes membres donnant des avis favorables sur le projet de PLUi-H ;

Vu l'avis favorable du Conseil de développement de Vie et Boulogne en date du 17 février 2020 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 18 février 2020 ;

Vu l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) en date du 18 février 2020 ;

Vu les recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 27 février 2020 ;

Vu les avis favorables des personnes publiques associées et des personnes publiques concernées ;

Vu l'arrêté du Président en date du 16 juin 2020 portant ouverture de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), à la révision des Zonages d'Assainissement des Eaux Usées (ZAEU) communaux et à la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques ;

Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 août au 21 septembre 2020 ;

Vu l'avis favorable de la Commission d'enquête relative à l'enquête publique unique en date du 21 octobre 2020 ;

Vu les comités de pilotage, composé de l'ensemble des 15 maires du territoire, en date du 29 juin et du 5 octobre 2020, et la conférence intercommunale des Maires en date du 14 décembre 2020, au cours desquels ont été présentés les avis, les observations du public et le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant, la Communauté de communes Vie et Boulogne comp d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale depuis le 1^{er} novembre 2015 ;

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête a été analysé et pris en compte pour préciser le projet et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale ;

Considérant que l'économie générale du projet de PLUi-H n'est remise en cause ni par les observations des personnes publiques associées et consultées, ni par celles de la Commission d'enquête ;

I - Rappel de la procédure : de la prescription à l'arrêt

Par délibération du 21 avril 2016, le Conseil communautaire Vie et Boulogne a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) avec les objectifs suivants :

- Construire et exprimer le projet de territoire de la Communauté de communes Vie et Boulogne en se dotant d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire et qui permette de poursuivre son développement démographique et économique ;
- Rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des milieux agricoles, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- Définir ensemble les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics afin d'améliorer de l'accès aux services, et en termes de déplacement ;
- Elaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagée, permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés commune par commune et en optimisant le foncier constructible ;
- Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi-H dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme pour qu'elles soient adaptées aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles ;
- Décliner les documents supra-communaux et notamment les orientations et objectifs du SCoT du Pays Yon et Vie en matière de réduction de consommation des espaces agricoles.

La première phase de diagnostic territorial a permis de dégager les enjeux du territoire sur lesquels sont bâtis les 3 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- ✓ Axe 1 : Conforter l'équilibre du territoire entre ruralité vivante et pôles urbains moteurs
- ✓ Axe 2 : Une diversification de la production de logements : une réponse pour un développement équilibré du territoire
- ✓ Axe 3 : Une dynamique économique qui s'appuie sur les fondamentaux de l'économie de Vie et Boulogne

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du projet de PADD ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire le 23 juillet 2018 et au sein des Conseils municipaux des communes membres entre le 4 septembre 2018 et le 23 octobre 2018.

Après l'élaboration de la partie règlementaire du PLUi-H, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H par délibération le 18 novembre 2019. Cette délibération :

- rappelle les modalités de la concertation, la manière dont elles ont été mises en œuvre, les observations recueillies et la façon dont elles ont été prises en compte dans le projet ;
- retrace le processus de collaboration technique et politique mis en œuvre avec les communes membres, les personnes publiques associées et consultées ;
- présente le projet en détaillant son contenu, les orientations du PADD et leur traduction dans le PLUi-H et les incidences du projet sur l'environnement.

Le dossier de PLUi-H arrêté était constitué des documents suivants :

- 1- Rapport de présentation composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale
- 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4- Règlement (composé notamment du règlement écrit et graphique)

- 5- Programme d'orientations et d'actions (POA)
- 6- Annexes

II – Les consultations sur le projet arrêté

Le projet de PLUi-H arrêté au Conseil communautaire en date du 18 novembre 2019 a été transmis pour avis :

- aux 15 communes membres ;
- aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) ;
- au Conseil de Développement ;
- au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement ;
- à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Les Conseils municipaux des communes membres ont délibéré pour donner leur avis sur le projet de PLUi-H entre le 4 décembre 2019 et le 24 janvier 2020 :

- 13 communes ont rendu un avis favorable sans aucune remarque, ni observation ;
- 2 communes ont rendu un avis favorable assorti de la demande d'ajouter en annexe un dossier de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

De façon générale, le projet de PLUi-H a été bien accueilli par l'ensemble des personnes publiques, les avis rendus étant tous favorables. Des réserves et recommandations afin d'améliorer le projet ont toutefois été formulées concernant notamment la préservation des espaces agricoles et naturels ou encore l'approfondissement des OAP pour des principes d'aménagement qualitatifs. Après analyse, la grande majorité des remarques a pu être prise en compte.

Un tableau présentant de manière synthétique les différents avis sur le projet de PLUi-H arrêté et la manière dont ils sont pris en compte sera annexé à la délibération du Conseil communautaire.

III – Enquête publique – déroulement, rapport et conclusions de la Commission d'Enquête

Conformément aux articles L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme et R.123-9 du code de l'environnement, le Président de Vie et Boulogne a, par arrêté en date du 16 juin 2020, soumis le projet de PLUi-H à enquête publique, du 17 août 2020 au 21 septembre 2020.

La Commission d'enquête, désignée par le Président du Tribunal Administratif de Nantes le 19 décembre 2019, présidée par Monsieur GALLOIS, a tenu 36 permanences, dont une téléphonique, réparties sur l'ensemble des communes et au siège de Vie et Boulogne.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les 15 Communes du territoire et au siège de Vie et Boulogne.

Il pouvait envoyer un courrier par voie postale au Président de la Commission d'enquête, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site internet de Vie et Boulogne.

Le dossier d'enquête publique était constitué :

- des pièces administratives liées à l'enquête publique ;
- du projet de PLUi-H arrêté au Conseil communautaire du 18 novembre 2019, du bilan de la concertation et d'une note de synthèse ;
- des avis émis par les communes membres de la Communauté de communes, les personnes publiques associées (PPA), les personnes publiques consultées (PPC), le Conseil de développement, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), le Comité Régional de l'Habitat et l'Hébergement (CRHH).

La commission d'enquête a dénombré 614 contributions :

- 414 sur les registres papier pour les 16 lieux d'enquête (retranscrites sur le registre dématérialisé) ;
- 186 sur le registre dématérialisé et par courriels ;
- 14 courriers, retranscrits sur le registre dématérialisé ;

Le 28 septembre 2020, la Commission d'enquête a remis au Président de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le procès-verbal de synthèse des observations consignées. A la suite, un mémoire en réponse réalisé par Vie et Boulogne a été adressé à la Commission d'enquête en date du 12 octobre 2020.

Enfin, la Commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions. Les documents sont consultables sur le site internet de Vie et Boulogne et mis à disposition du public en version papier au siège de la Communauté de communes. Une copie en a été adressée aux Maires des 15 communes membres et au Préfet.

Au sein du rapport de la Commission d'enquête figurent les réponses apportées aux observations des participants. La Communauté de communes Vie et Boulogne a examiné chacune des requêtes au prisme de deux objectifs : garantir l'équité entre les situations et une cohérence d'ensemble ainsi que garantir le respect de l'économie générale du PLUi-H.

Cela a permis d'établir le bilan global suivant:

- 134 réponses favorables ;
- 36 réponses favorables partiellement ;
- 161 réponses défavorables ;
- 283 renseignements n'appelant pas de réponses.

De plus, dans ses conclusions, qui seront annexées à la délibération du Conseil communautaire, la Commission d'enquête a émis un avis favorable, avec pour réserve qu'aucune extension d'urbanisation programmée ne soit engagée sans s'être assuré de sa cohérence avec les capacités épuratoires du système d'assainissement collectif.

Les communes de Vie et Boulogne, compétents en matière d'assainissement collectif, ont révisé leur zonage d'assainissement des eaux usées en parallèle de l'élaboration du PLUi-H. Dans ce cadre, le diagnostic réalisé croisé avec la programmation du PLUi-H a permis de vérifier les capacités épuratoires de chaque commune. Le cas échéant, seront engagés par les communes concernées, les travaux nécessaires (agrandissement de leurs systèmes, voire nouveaux systèmes) en fonction des avancées de leur urbanisation.

L'ensemble des avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête ont été présentés à l'ensemble des Maires des 15 communes membres réunis à 3 reprises lors de deux comités de pilotage le 29 juin et le 5 octobre 2020 et lors d'une conférence intercommunale le 14 décembre 2020.

IV – Présentation du projet de PLUi-H prêt à être approuvé

Le projet de PLUi-H tel qu'il sera présenté au Conseil communautaire pour approbation sera constitué des pièces du dossier arrêté modifiées pour tenir compte de l'ensemble des avis cités ci-dessus et complété avec les pièces relatives à la procédure.

En vue de l'approbation, les principales modifications apportées au projet de PLUi-H arrêté en Conseil communautaire le 18 novembre 2019 sont :

1- Rapport de présentation :

- actualisation des données du diagnostic du territoire et de l'Etat initial de l'environnement ;
- actualisation de l'explication des choix retenus et de la justification du projet en fonction des modifications apportées au projet ;
- compléments apportés suite aux avis des PPA ;
- mise à jour de l'évaluation environnementale suite aux modifications engendrées par l'enquête publique et aux compléments demandés par les PPA.

2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Le PADD n'est pas modifié.

3- Pièces réglementaires :

- Règlement écrit : correction des erreurs matérielles, de mise en forme, de rédaction, intégration des améliorations demandées et amélioration de certaines présentations pour une meilleure clarté ;
- Règlement graphique : correction d'erreurs matérielles et prise en compte des différents avis issus de la consultation, des demandes des particuliers reprises dans le rapport de la Commission d'enquête tels que ajouts/suppression d'anciens bâtiments agricoles identifiés comme pouvant changer de destination, reprise des retraits par rapport à la loi Barnier, ajout de périmètres de centralité dédiés aux activités de service, etc.

4- Les Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP)

- correction d'erreurs matérielles et prise en compte des différents avis issus de la consultation, des demandes des particuliers et de la Commission d'enquête ;
- création d'une OAP thématique liée à l'habitat afin d'accompagner les porteurs de projet que ce soit dans l'aménagement d'un quartier, de la construction d'une maison ou d'une rénovation, en cohérence avec les objectifs de Vie et Boulogne, notamment de garantir le développement du territoire tout en préservant la qualité du cadre de vie ;
- création d'une OAP sectorielle lié au STECAL Ntz à Apremont encadrant un projet touristique sur environ 7ha dans le but de réaliser un projet cohérent avec les objectifs touristiques du territoire et respectueux de l'environnement.

5- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

- rectification d'erreurs matérielles.

6 - Annexes

- Correction des erreurs matérielles (ajout des ZAC du Poiré sur Vie et de Bellevigny, des études lois Barnier,...) ;
- Mise à jour des annexes ayant évoluées.

L'intégralité du dossier ainsi modifié sera consultable sur le site internet de Vie et Boulogne et dans les 15 mairies des communes membres.

Par adoption des motifs exposés par le Vice-Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention de Nadine KUNG) :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat tel qu'annexé à la délibération.

- 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.

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la délibération du Conseil communautaire sera notamment notifiée :

- aux 15 communes membres
- à la Préfecture de la Vendée
- au Conseil Régional des Pays de La Loire
- au Conseil Départemental
- au SCoT du Pays Yon et Vie
- à la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- à la Chambres des Métiers et de l'Artisanat
- à la Chambre de l'Agriculture
- au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la délibération du Conseil communautaire fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans chacune des communes durant un mois. 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.

Conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, le PLUi-H approuvé sera publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 23/02/2021

Reçu en préfecture le 23/02/2021

Affiché le

SLOW

ID : 085-200072882-20210223-2021D19-DE

Après réalisation de l'ensemble de ces formalités et conformément à l'article L153-24 du code de l'urbanisme, sous réserve de ne pas avoir de remarques du Préfet, le PLUi-H deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État.

.....

Pour copie conforme au registre,

Le vingt-trois février deux mille vingt et un.

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Publiée et affichée le : 23 février 2021

Transmise au Représentant de l'Etat le :

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

