Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 085-200072882-20260126-2026D21-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 JANVIER 2026

/

Délibération n° 2026D21

Le Conseil communautaire, convoqué le 20 janvier 2026, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 26 janvier 2026 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 41
AIZENAY : F. ROY, S. ADELEE, M. TRAINEAU, R. URBANEK, C. BARANGER, F. MORNET, I. GUERINEAU, Ph. CLAUTOUR
APREMONT : G. CHAMPION, J. MARTIN
BEAUFOU : D. HERMOUET,
BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, Ph. BRIAUD, F. FLEURY
CHAPELLE PALLUAU (LA) : V. JOLLY
FALLERON : G. TENAUD, Y. HERBERT
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, E. RICHARD
GRAND'LANDES : P. MORINEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ph. GREAUD, C. ROUX, Ch. GAS
MACHE : F. RAGER, C. NEAU
PALLUAU : M. BARRETEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAIS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, J-L. RONDEAU, Ph. SEGUIN, C. GUINAUDEAU N. KUNG, C. RENARD
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : C. FRAPPIER
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, B. CAILLAUD

Absents excusés : 5
AIZENAY : Ch. GUILLET donne pouvoir à S. ADELEE
BEAUFOU : J-Ph. BODIN
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU
PALLUAU : G. BUTEAU donne pouvoir à M. BARRETEAU
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : Ch. DURAND donne pouvoir à C. FRAPPIER

Absents : 3
BELLEVIGNY : M-D. VILMUS
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET
SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET

Objet : Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 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 l'article L153-47 ;

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 approuvés respectivement par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021, du 20 mars 2023 et du 20 novembre 2023 ;

Vu l'arrêté du Président portant engagement de la modification simplifiée n°1 du PLUi-H en date du 17 juillet 2025 ;

Vu l'avis favorable de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale relatée dans l'information n° PDL 004603 / KK AC PLU en date du 29 septembre 2025 ;

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 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 085-200072882-20260126-2026D21-DE

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 octobre 2025, définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public, et son examen au cas par cas ;

Vu les avis des personnes publiques associées et le mémoire en réponse en date du 7 octobre 2025 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé, et disponible au lien suivant *: urlr.me/QXTNwD ;*

Considérant le bilan de la mise à disposition tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération ;

La communauté de communes a souhaité faire évoluer l'article 1 du règlement écrit concernant les destinations, sous-destinations et types d'activités interdites dans les zones urbaines et à urbaniser. Il s'agit de clarifier que dans le cadre d'une activité autorisée, type déchèterie, ou entreprise de recyclage de déchets, les déchets sont admis. En effet, la rédaction actuelle peut prêter à confusion en autorisant les équipements d'intérêts collectifs, dont les déchetteries ou encore les industries tout en interdisant le dépôt de déchets. Il s'agit donc de préciser que les déchets sont interdits excepté dans le cadre d'activité autorisée, tels que les déchèteries ou des entreprises de recyclage de déchets par exemple.

L'ensemble des personnes publiques associées n'a pas émis d'observations à l'exception du Pays Yon et Vie qui a indiqué que la rédaction pourrait gagner en clarté en distinguant les zones d'habitat et les autres zones. Comme évoqué dans le mémoire en réponse, une nouvelle rédaction a été proposée pour prendre en compte cette remarque.

En synthèse, la règle est clarifiée et distincte en zone urbaine mixte, spécifique et à urbaniser mais demeure dans le fond égale à la version actuellement en vigueur. Elle a pour but de sécuriser juridiquement les projets de déchèterie ou d'entreprise de recyclage, contribuant ainsi à assurer le traitement des déchets. Le reste du PLUi-H demeure inchangé.

Par ailleurs, le dossier a été mis à disposition du public du 13 novembre 2025 au 14 décembre 2025. Un bilan de la mise à disposition est disponible en annexe à la présente délibération. En synthèse, deux observations ont été recueillies mais ne peuvent pas être prises en compte car ne répondent pas aux objectifs de la modification simplifiée n°1, à savoir clarifier l'article 1 du règlement écrit relatif aux destinations et sous-destinations. Les demandes seront toutefois étudiées dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Par adoption des motifs exposés par le Vice-Président et après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil communautaire de décider :

- De tirer le bilan de la mise à disposition tel qu'annexé à la présente délibération.

- D'approuver la modification simplifiée n°1 du PLUi-H tel que disponible au lien suivant : urlr.me/QXTNwD.

- 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 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 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 L153-23 et suivant et R153-22 du code de l'urbanisme, le PLUi-H sera transmis au contrôle de légalité et publié sur le géoportail de l'urbanisme sous réserve de son bon fonctionnement technique.

……..
Pour copie conforme au registre
Le vingt-sept janvier deux-mille-vingt-six,

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Guy Plissonneau
Président de la CC Vie et Boulogne
27 janv. 2026

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

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 02/02/2026.
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.