

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 6 JUILLET 2026

/

Délibération n° 2026D123

Le Conseil communautaire, convoqué le 30 juin 2026, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 6 juillet 2026 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 42

AIZENAY : F. ROY, C. VRIGNEAU, S. MICHENAUD, Ch. GUILLET, S. DESPRES, S. BELLEC, Ph. CLAUTOUR, P. LAIDIN

APREMONT : G. CHAMPION, J. MOREAU

BEAUFU : J-Ph. BODIN

BELLEVIGNY : Ph. BRIAUD, N. DURAND-GAUVRIT, P. SIMON, S. PLISSONNEAU, J. GIRARDEAU, A-J. GALLIEN

CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU

FALLERON : L. PUAU

GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, B. HANQUEZ

GRAND'LANDES : M. GUILBAUD

LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : Ch. GAS, D. PASQUIER, N. TROQUIER

MACHE : F. RAGER, L. LOUINEAU

PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : M. CHARRIER-ENNAERT, M. ROCHAS, C. GUINAUDEAU, D. HERBERT, J-L. RONDEAU, J-M. ARCHAMBAUD, R. GUILLET

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 : 6 dont 6 pouvoirs

AIZENAY : C. GUILLONNEAU donne pouvoir à F. ROY

BEAUFU : S. AVENARD donne pouvoir à J-Ph BODIN

CHAPELLE PALLUAU (LA) : V. JOLLY donne pouvoir à X. PROUTEAU

FALLERON : G. TENAUD donne pouvoir à L. PUAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : E. BOUYER donne pouvoir à D. HERBERT, Ph. SEGUIN donne pouvoir à C. GUINAUDEAU

Absents : 2

AIZENAY : M. TRAINEAU

LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : Ph. GREAUD

Objet : Bilan de la concertation et arrêt de la révision allégée n°3 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 les articles L153-14 et suivants et R153-11 et suivants ;

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

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, sa modification simplifiée n°1, approuvés respectivement par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021, 20 mars 2023, 20 novembre 2023, 23 septembre 2024, et du 26 janvier 2026 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2025D137 en date du 24 novembre 2025 prescrivant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu l'avis favorable de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n° PDL 011390 / KK AC PLU en date du 20 février 2026 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2026D93 en date du 27 avril 2026 indiquant la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

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

L'entreprise DIPRA-Hermouet au Poiré-sur-Vie, spécialisée notamment dans le négoce de céréales, souhaite déplacer ses activités existantes en centre-ville, vers son site situé dans la zone d'activité de La Gendronnière au Poiré-sur-Vie. L'actuelle délimitation du zonage urbain à vocation économique, dite « UE » dans le document d'urbanisme, avait été déterminée en fonction du site de production lors de l'élaboration du PLUi-H en 2021.

Aujourd'hui, au vu des projets de l'entreprise et de l'emprise actuelle du site, il est « UE ».

Cette évolution du document d'urbanisme ayant pour conséquence de réduire une zone agricole, une procédure de révision est requise conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme. Celle-ci ayant uniquement pour objet de réduire une zone agricole, la révision est « allégée » conformément au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

A noter qu'il ne s'agit pas d'une « réduction » quantitative de la zone agricole mais plutôt d'une redistribution entre zone agricole et zone urbaine à vocation économique puisque des terrains zonés « UE » rebasculent en zone agricole.

A noter également qu'afin de respecter l'enveloppe de consommation de 131 ha dédiée aux activités économiques définie dans le PADD, une réduction d'espace dédié à l'activité économique vers une zone agricole est réalisée dans le secteur de La Javatière aux Lucs-sur-Boulogne ayant pour conséquence une augmentation de la surface agricole totale et donc une baisse potentielle de la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestiers.

Ainsi, la révision allégée n°3 du PLUi-H a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 24 novembre 2025. En parallèle, un examen au cas par cas ad'hoc, a été réalisé par la CCVB afin d'étudier la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Cet examen et l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale concluent tous deux de la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Par ailleurs, les moyens de concertation et d'information ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire conformément à la délibération du 24 novembre 2025.

Bilan de la concertation

Ont été mis à disposition au siège de la communauté de communes du 12 janvier 2026 au 16 février 2026 :

- Un registre destiné à recueillir les observations du public ;
- Le dossier et les pièces modifiées.

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 du 8 janvier 2026 au 16 février 2026.

De plus, du 12 janvier 2026 au 16 février 2026, 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.

Le registre n'a pas reçu d'observations.

Aucun courrier, ni courriel n'a été adressé à ce sujet.

Aussi, il n'a pas été nécessaire de modifier les éléments du dossier en vue de son arrêt par le conseil communautaire. A la suite de l'arrêt, 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.

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°3 du PLUi-H disponible au lien suivant : <https://www.vie-et-boulogne.fr/revision-alleege-n3/>
- 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 sept juillet deux-mille-vingt-six,

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 14/07/2026.
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.



Guy Plissonneau
Président de la CC Vie et
Boulogne
8 juil. 2026