



11 mai 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-trois, le onze mai, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Saint-Fulgent – Les Essarts, dûment convoqué le 5 mai 2023, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jacky DALLEY, Président.

Date d'affichage de la convocation : 5 mai 2023

Présents : **Bazoges-en-Pailhères** : Jean-François YOU – **Les Brouzils** : Jacqueline BLAIN, Pascal CAILLE – **Chauvigné** : Myriam BARON, Alain BONNAUD, Christian MERLET – **Chavagnes-en-Pailhères** : Xavier BILLAUD, Annie MICHAUD – **La Copechagnière** : Annie NICOLLEAU – **Essarts en Bocage** : Arnaud BABIN, Nathalie BODET, Pierrette GILBERT, Emmanuel LOUINEAU, Nicolas PINEAU, Freddy RIFFAUD – **La Merlatière** : Philippe BELY – **La Rabatelière** : Jérôme CARVALHO – **Saint-André-Goule-d'Oie** : Jacky DALLEY, Catherine SOULARD – **Saint-Fulgent** : Marylène DRAPEAU, Hugo FRANCOIS, Sophie MANDIN.

Excusés : **Les Brouzils** : Emilie DUPREY pouvoir à Pascal CAILLE – **Chavagnes-en-Pailhères** : Eric SALAÜN donne pouvoir à Jacky DALLEY, Stéphanie VALIN pouvoir à Annie MICHAUD – **Essarts en Bocage** : Fabienne BARBARIT pouvoir à Nicolas PINEAU, Caroline BARRETEAU, Yannick MANDIN pouvoir à Emmanuel LOUINEAU, Cathy PIVETEAU-CANLORBE pouvoir à Pierrette GILBERT – **Saint-Fulgent** : Jean-Luc GAUTRON pouvoir à Sophie MANDIN

Secrétaire de séance : Arnaud BABIN

En exercice : 30

Présents : 22

Votants : 29

Quorum : 16

N° 121-23 – Révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat, approbation

Vu la délibération n° 319-19 relative à l'approbation du PLUiH

Considérant que dans le cadre de son développement, la société Valdéfis, domiciliée sur la commune du Poiré-sur-Vie, souhaite installer un nouvel espace de stockage au lieu-dit Landivisiau à cheval sur les communes de la Merlatière (située au sein de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts) et de la Ferrière (située au sein de la Roche sur Yon Agglomération), sur un ancien site d'exploitation agricole qui n'a pas vocation à être repris.

Considérant que le site est actuellement classé en zone A dans le PLUiH en vigueur sur le territoire intercommunal. Une adaptation du PLUiH est nécessaire en vue de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée au sein de la zone A (STECAL AE), afin d'y admettre cette nouvelle activité économique.

Considérant que cette évolution du PLUiH a nécessité la prescription d'une procédure de révision allégée par délibération n°072-22 du Conseil communautaire du 17/03/2022, qui a été menée conjointement avec le territoire de La Roche-sur-Yon Agglomération (voir notice présentant le projet et les pièces modifiées du PLUiH ci-annexée).

Considérant que la période de concertation, menée jusqu'à l'arrêt du projet, 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 mairie, ni à la Communauté de communes. La Communauté de communes n'a réceptionné aucune observation déposée par courrier postal ou par mail.

Considérant qu'à l'issue de la réunion d'examen conjoint avec les PPA, qui s'est tenue le 28/11/2022, aucune observation de leur part ne s'est opposée à la poursuite de la procédure et que dans sa séance du 07/12/2022, la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable sur la procédure.

Considérant que par arrêté n°A006-26 du 09 janvier 2023, le Président de la Communauté de communes a ensuite ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision allégée sur la seule commune de La Merlatière.

Considérant que le commissaire-enquêteur a tenu deux permanences (une permanence à l'ouverture de l'enquête à la mairie de La Ferrière pour La Roche-sur-Yon Agglomération, une permanence en clôture de l'enquête à la mairie de La Merlatière) et qu'aucune observation n'a été consignée dans les registres mis à disposition dans les mairies de La Ferrière et de La Merlatière et aucune observation n'a été reçue par mail ou par courrier pendant toute la durée de l'enquête, à la Communauté de communes comme en mairie.

Considérant que le rapport complet de l'enquête publique et ses conclusions établis par le commissaire-enquêteur sont annexés à la présente délibération. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti des réserves suivantes au projet de révision allégée du PLUiH :

- « Avant la mise en activité totale du site de Landivisiau, VALDEFIS doit informer les maîtres d'ouvrage sur l'état de la demande, puis sur l'obtention de l'autorisation d'une activité ICPE (Code de l'Environnement) auprès des autorités compétentes »
- « Conformément aux indications du Mémoire en Réponse, La Roche-Sur-Yon Agglomération et la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts, doivent consulter le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée), lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (...) ».

Considérant qu'à l'issue de ces étapes, et après délibération du Conseil municipal de La Merlatière, le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts, est soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat approuvé le 19 décembre 2019, modifié le 07 juillet 2022,
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2, L. 153-11, L. 153-34,
- Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L. 122-4, R. 122-17 et suivants,
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Bocage Vendéen, exécutoire depuis le 22/07/2017,
- Vu la délibération n°072-22 du 17/03/2022, engageant la procédure de révision allégée n°1 prévue par l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation
- Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire n°PDL-2022-6275 du 19/08/2022, dans le cadre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable en application des articles R. 104-34 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme, de ne pas soumettre à une évaluation environnementale la révision allégée n°1
- Vu la délibération du Conseil communautaire n°288-22, du 10/11/2022, procédant à l'arrêt du projet de révision allégée n°1 et tirant le bilan de la concertation,
- Vu le compte rendu de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, du 28/11/2021,
- Vu l'avis favorable de la CDPENAF rendu dans sa séance du 07/12/2023,
- Vu l'enquête publique conjointe qui s'est déroulée du 17 février 2023 au 04 mars 2023, ainsi que le rapport, les conclusions et avis du commissaire-enquêteur,
- Vu la délibération n°COM20230407 du 05/04/2023 du Conseil municipal de La Merlatière émettant un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du PLUiH au titre de l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales

Considérant que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteintes aux orientations générales définies dans le PADD du PLUiH de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts,

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

- **D'approuver la révision allégée n°1 du PLUiH telle qu'annexée à la présente délibération,**
- **De procéder, au titre des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de communes ainsi qu'à la mairie de La Merlatière pendant 1 mois,**
- **D'insérer une mention de l'affichage de la présente délibération en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et de la publier au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes,**
- **De la publier également sur le Géoportail de l'urbanisme. En effet, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le PLUiH révisé deviendra exécutoire dès la publication sur le Géoportail de l'urbanisme et la transmission au préfet de la délibération,**
- **De transmettre le dossier de révision allégée n°1 du PLUiH aux communes membres et aux personnes publiques associées,**
- **D'autoriser Monsieur le Président, ou en cas d'empêchement le 1^{er} Vice-président, à signer tout document concernant cette procédure et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération**



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 24 mai 2023

Le Président,
Jacky DALLEY