

C099/2026

Votants : 32
Présents : 28
Pouvoirs : 4
Absents : 5

Pour : 32
Contre : 0
Blanc : 0
Abstention : 0

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE 12 MARS 2026

Conformément à son obligation d'être réuni au moins une fois par trimestre, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie a été régulièrement convoqué le vendredi 6 mars 2026. Selon l'art. R.2121-7 du CGCT, la convocation a été affichée aux portes de la Maison de Pays.

Il s'est réuni en séance ordinaire au siège de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie - Les Sources de la Vendée - La Tardière - 85120 TERVAL sous la Présidence de Monsieur Christian CHATELLIER, son Président en exercice.

Le Conseil communautaire a nommé Madame Sophie BERGER comme secrétaire de séance.

Nombre de conseillers en exercice : 37

Nombre de conseillers requis pour le quorum : 19

Pour la présente délibération :

Etaient présents : AUBINEAU Corinne, BALQUET Anouck, BATY Jean-Marie, BECOT Pascal, BERGER Sophie, BLANCHARD Jocelyne, BLOT Michel, BOISSON Philippe, BRIFFAUD Louis-Marie, BROMET Jeanne-Marie, CAREIL Alain, CHAIGNEAU Marie-Michelle, CHARBONNEAU Valérie, CHASSERIEAU Brigitte, CHATELLIER Christian, CHATONIER Jean-Michel, COSSET Michel, GIRARD Laurence, GIRARD Patrick, GIRAUD Jean-Marie, GLAESS Jean-Marc, GODET Edwige, GOURMAUD Damien, GOURMAUD Yvon, GUENION Christian, LESAUVAGE Ghislaine, MOTTARD Bernard, PACTEAU Jean.

Absents mais représentés : GALLAIS Guillaume représentée par CHAIGNEAU Marie-Michelle, COUSIN Pascal représenté par CHASSERIEAU Brigitte, MOTTARD Daniel représenté par CHATONIER Jean-Michel, MARQUIS Jean-Pierre représenté par MOTTARD Bernard.

Absents et excusés : BETARD Nathalie, CRABEIL Damien, LELOT Christine, MAURIN Emmanuel, MOREAU Cédric.

Le quorum est atteint.

URBANISME : BILAN DE LA MISE À DISPOSITION ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C097/2024 en date du 11 avril 2024, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H) et sa publication au Géoportail de l'urbanisme et sa transmission au Préfet en date du 3 mai 2024 ;

Vu l'arrêté n°A041/2025 de Monsieur le Président, en date du 6 mai 2025, prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi-H ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°C173/2025 en date du 25 septembre 2025, approuvant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi-H ;

Vu l'avis conforme, après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) par courrier en date du 11 décembre 2025 concluant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Vu la notification du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi-H de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie aux personnes publiques associées le 21 novembre 2025 ;

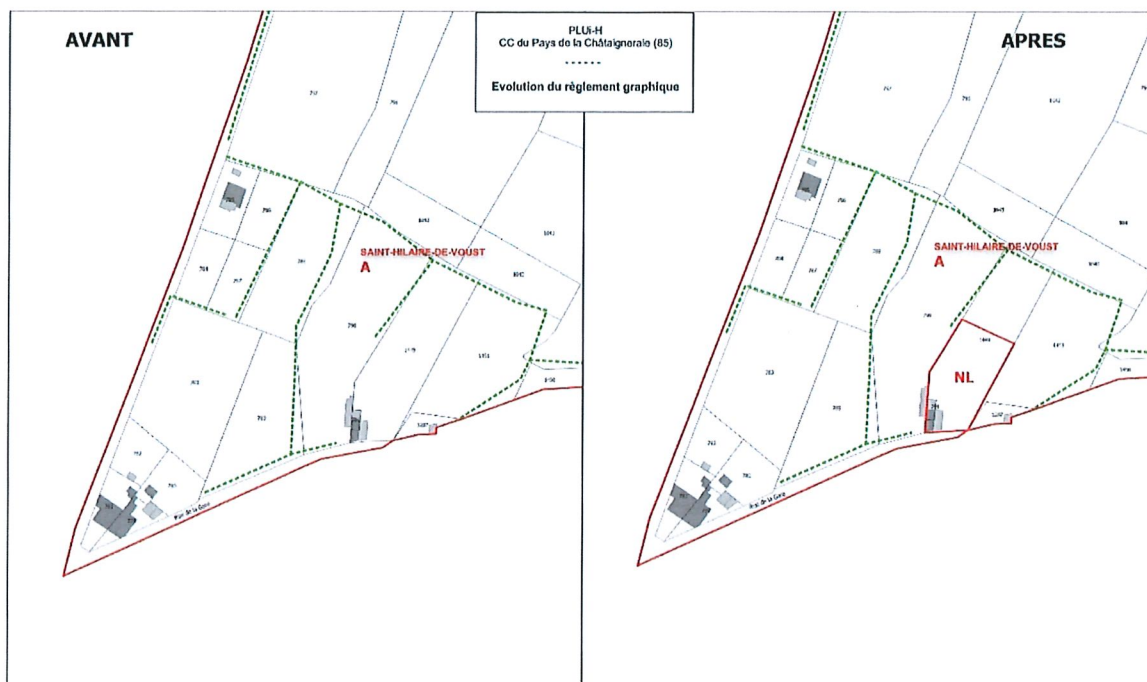
Considérant l'avis favorable du Département de la Vendée en date du 11 décembre 2025 et les avis réputés favorables des Personnes Publiques Associées ;

Considérant le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie :

- Le public a été informé par la presse (le 9 décembre 2025 dans Ouest France) de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 ;
- L'avis de mise à disposition du public a été affiché dans chacune des 14 communes membres, en mairies, ainsi que dans les 4 communes déléguées, en mairies annexes (Breuil-Barret, La Chapelle-aux-Lys, Cezais et Saint-Sulpice-en-Pareds), au siège de la Communauté de communes (Les Sources de la Vendée, La Tardière 85120 Terval) ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes à compter du 19 décembre 2025 et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- La mise à disposition du public du dossier de la modification s'est déroulée du 29 décembre 2025 au 30 janvier 2026 dans chacune des 14 communes membres, en mairies, ainsi que dans les 4 communes déléguées, en mairies annexes et au siège de la Communauté de communes ;
- Aucune remarque n'a été consignée dans les registres ou reçue par courrier. La procédure de modification simplifiée n°2 peut être poursuivie.

Considérant la dispense d'évaluation environnementale après réception de l'avis conforme de la MRAe ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie tel qu'il est présenté, peut-être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;



Le Conseil communautaire a décidé à l'unanimité des membres présents et représentés :

- de décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementales dans le cadre de la modification simplifiée n° 2 du PLUi-H ;
- d'approuver le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président ;
- d'approuver la modification simplifiée n° 2 du PLUi-H telle que détaillée dans la notice en annexe ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer toutes les pièces ou document se reportant à la présente.

, étant précisé que conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera :

- affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie de chacune des communes membres du territoire du Pays de La Châtaigneraie ;
- publiée sur le site internet de la Communauté de communes.

Fait et délibéré, le jour, mois et an ci-dessus

Mise en ligne le 18 MARS 2026

Sophie BERGER
Secrétaire de séance



Pour extrait conforme
Certifié exécutoire :

Christian CHATELLIER
Président

18 MARS 2026

♦ Le Président informe que la présente décision, à supposer que celle-ci elle fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage :

- d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.
- ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX,

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Conformément à l'article R421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant en outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de, respectivement, un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Envoyé en préfecture le 18/03/2026

Reçu en préfecture le 18/03/2026

Publié le



ID : 085-248500415-20260312-C099_2026-DE



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LA CHATAIGNERAIE

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
rennes@ouestam.fr

NANTES

5, boulevard Ampère
44470 CARQUEFOU
Tél. : 02 40 94 92 40
nantes@ouestam.fr

Notice de présentation OCTOBRE 2025



Ouest am

L'intelligence collective au service des territoires

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	2
1.1. CONTEXTE GENERAL	2
1.2. EVOLUTIONS ENVISAGEES	3
1.3. LA PROCEDURE	3
1.3.1. <i>La nature de la procédure.....</i>	<i>3</i>
1.3.2. <i>Le déroulement de la procédure.....</i>	<i>4</i>
1.3.3. <i>Evaluation environnementale.....</i>	<i>4</i>
1.4. CONTENU DU DOSSIER	5
2. NOTICE DE PRESENTATION.....	6
2.1. ELEMENTS DE CONTEXTE	6
2.1.1. <i>Présentation du site.....</i>	<i>8</i>
2.1.2. <i>Occupation des sols</i>	<i>8</i>
2.1.3. <i>Plan Local d'Urbanisme</i>	<i>9</i>
2.1.4. <i>Présentation des enjeux.....</i>	<i>10</i>
2.2. LES EVOLUTIONS ENVISAGEES	10
2.3. ELEMENTS PERMETTANT DE DEMONTRER EN QUOI LES EVOLUTIONS RELEVANT D'UNE « RECTIFICATION D'ERREUR MATERIELLE »	11
2.4. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	11

1. PREAMBULE

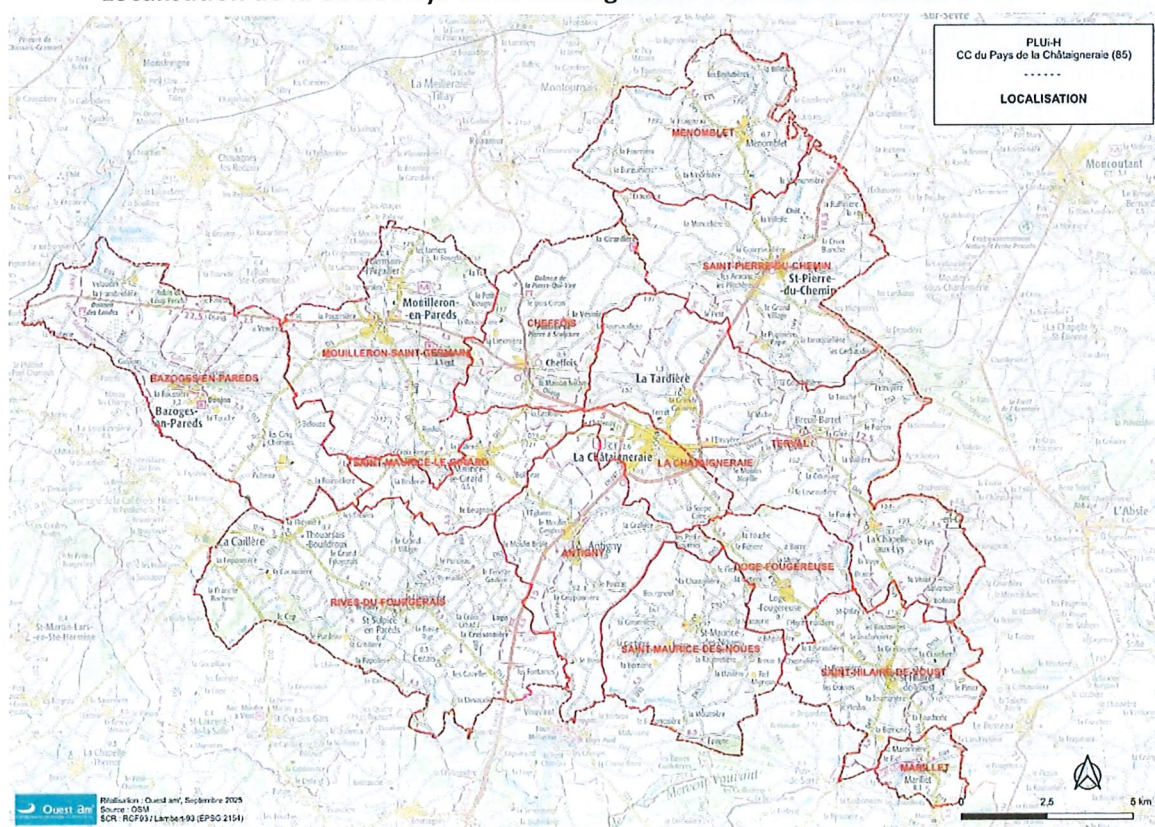
1.1. CONTEXTE GÉNÉRAL

La Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie est située au Sud-Est du département de la Vendée. Elle est composée de 14 communes regroupant 15 931 habitants en 2024 (population totale) et est un territoire rural dont la ville centre (La Châtaigneraie) compte 2 634 habitants. Le territoire est bordé au Sud par les trois aires urbaines de Fontenay-le-Comte, Niort et La Rochelle ; au Nord, elle appartient à un archipel de petits pôles composé des villes de Moncoutant, Cerizay, Pouzauges et Chantonay, éloigné des couronnes urbaines.

À ce jour, la Communauté de communes regroupe trois communes nouvelles issues de fusions de communes historiques, selon le calendrier suivant :

- Mouilleron-Saint-Germain, créée au 1er janvier 2016, issue de la fusion des communes de Mouilleron-en-Pareds et de Saint-Germain-l'Aiguiller ;
- Terval, créée au 1er janvier 2023, réunissant les communes de La Chapelle-aux-Lys, Breuil-Barret, et La Tardière ;
- Rives-du-Fougerais, créée au 1er janvier 2024, résultant de la fusion des communes de Cezais, Saint-Sulpice-en-Pareds et Thouarsais-Bouildroux.

Localisation de la CC du Pays de La Châtaigneraie et de ses communes membres



Le territoire de la Communauté de communes est également couvert par le SCoT du Sud-Est-Vendée approuvé en avril 2021, porté par le Syndicat Mixte Fontenay-Sud-Vendée Développement, actuellement en révision générale.

1.2. EVOLUTIONS ENVISAGÉES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie a été approuvé en date du 11 avril 2024, exécutoire depuis le 3 juin 2024 suite à sa transmission au Préfet et sa publication au Géoportail. Depuis, il a fait l'objet d'une procédure de Modification simplifiée n°1 approuvée le 3 avril 2025.

La Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie souhaite procéder à une Modification simplifiée n°2 de son PLUi afin de :

- Modifier le zonage sur la commune de Saint-Hilaire-de-Voust afin de reconduire la zone urbaine du bourg du Puy-de-Serre (commune n'appartenant pas à la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, mais à la Communauté de communes Sèvre, Autize, Vendée) correspondant à son secteur d'équipements publics.

Cette évolution vise **uniquement à rectifier une erreur matérielle**. Elle a uniquement pour objectif de confirmer la confortation et le développement du secteur d'équipements public du Puy-de-Serre en continuité de ses ateliers municipaux.

1.3. LA PROCÉDURE

1.3.1. LA NATURE DE LA PROCEDURE

L'objet de la présente procédure ne s'inscrit ni dans le cadre d'une procédure de Révision générale (article L153-31 du Code de l'Urbanisme et suivants), ni dans celui d'une procédure de Révision allégée (article L153-34 du Code de l'Urbanisme et suivants).

Elle n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; elle n'a pas non plus pour effet de diminuer ces possibilités de construire, ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme : il ne s'agit donc pas d'une procédure de Modification de droit commun au titre du L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Par conséquent, la présente procédure constitue une procédure de Modification simplifiée au titre du L153-45, considérant qu'« elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

L'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées. »

La présente procédure fera donc l'objet d'une mise à disposition du public.

1.3.2. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Etapes	Référence du Code de l'Urbanisme
Engagement de la procédure à l'initiative du Président (par Arrêté).	Article L.153-45
Notification du projet de Modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées (PPA) : Etat ; Conseil Régional ; Conseil Départemental ; établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ; Chambre de Commerce et d'Industrie ; Chambre des Métiers et de l'Artisanat ; Chambre d'Agriculture ; établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT).	L.153-47 L.132-7 L.132-9
Définition des modalités de mise à disposition du dossier auprès du public, par le Conseil Municipal ; information relative à ces modalités au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.	L.153-47
Projet de modification simplifiée mis à disposition du public pendant 1 mois.	L.153-47
Présentation du bilan de la mise à disposition devant le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.	L.153-47

1.3.3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article R104-12 du Code de l'urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

La présente procédure est soumise à « examen au cas par cas », afin de déterminer si elle doit faire ou non l'objet d'une Evaluation environnementale.

Cet « examen au cas par cas » est mené sur la base du présent dossier.

L'évaluation des incidences de la procédure sur l'environnement est adaptée aux évolutions envisagées.

1.4. CONTENU DU DOSSIER

Le dossier comprend :

- 1/ Le présent **Préambule**, précisant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le dossier.
- 2/ La **Notice de présentation**, avec notamment :
 - Les éléments de contexte ;
 - La présentation des évolutions envisagées ;
 - L'exposé des éléments permettant de démontrer en quoi les évolutions relèvent d'une « rectification d'erreur matérielle »
 - L'analyse des incidences notables des évolutions envisagées sur l'environnement.

2. NOTICE DE PRÉSENTATION

La Notice de présentation repose sur :

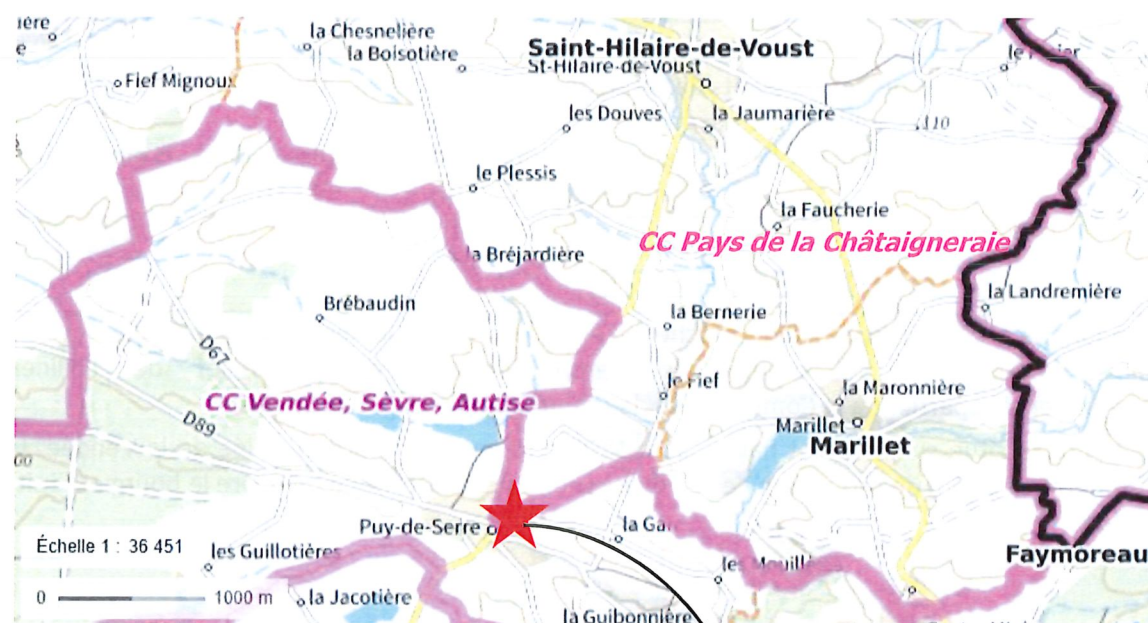
- La présentation des éléments de contexte ;
- L'exposé des évolutions envisagées ;
- L'analyse des enjeux et des incidences prévisibles induites par les évolutions envisagées.

2.1. ELÉMENTS DE CONTEXTE

Le bourg de Puy-de-Serre se situe à mi-chemin entre la vallée de la Vendée et la forêt de Mervent, dans un paysage de bocage de densité inégale et un relief de collines. Puy-de-Serre appartient à la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise.

Le bourg se situe sur un point haut (120m NGF) et domine au nord la vallée de la Vendée. Le périmètre de 500m de protection de son église monument historique recouvre le bourg et le site d'étude.

Localisation du secteur concerné par la procédure



Toutefois, le site concerné par la présente procédure correspond à la parcelle C1449 qui est située sur la commune de Saint-Hilaire-de-Voust, membre de la Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie. La parcelle est propriété de la commune de Puy-de-Serre et accueille ses ateliers municipaux. La parcelle se situe sur le point haut du nord du bourg.

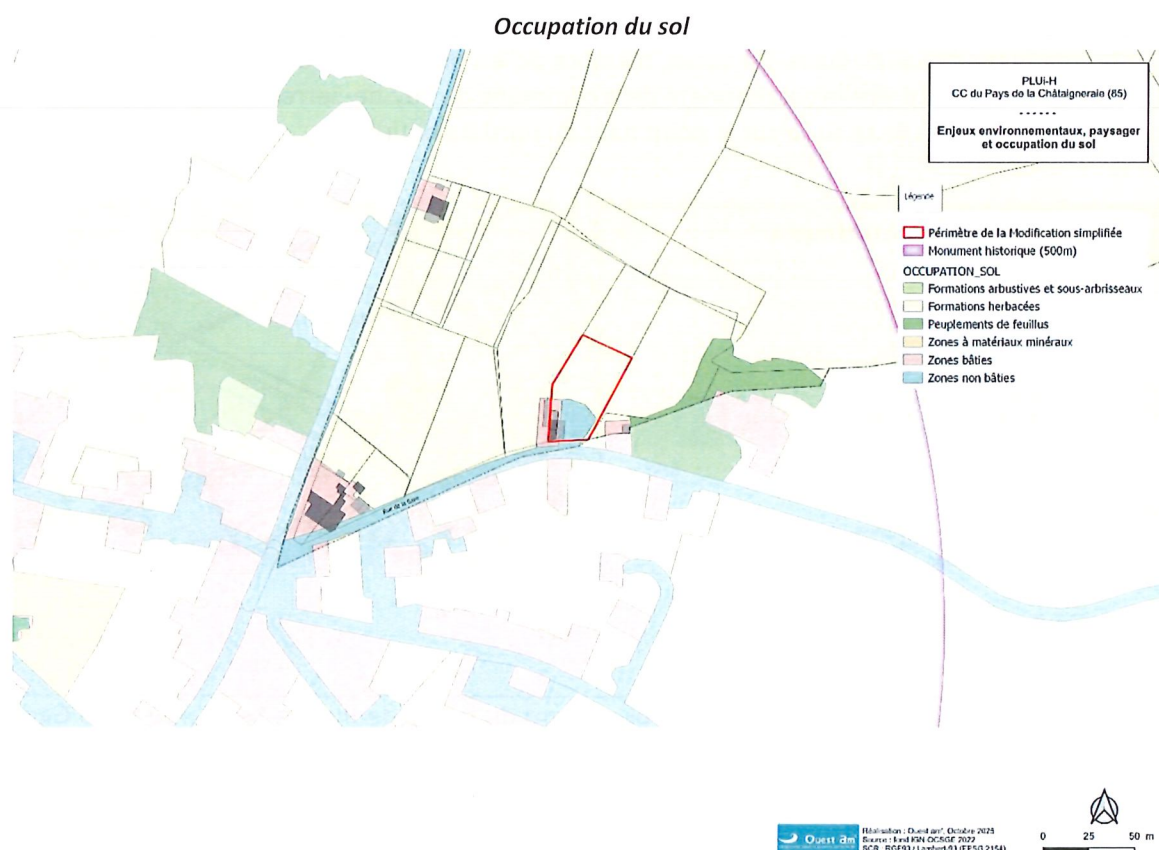


2.1.1. PRESENTATION DU SITE

La parcelle C1449 se trouve en continuité et au nord du bourg de Puy-de-Serre, rue de la Gare. Elle s'inscrit dans la limite naturelle du bourg matérialisée par un parcellaire de petite taille et délimité par des haies bocagères qui contrastent avec les parcelles de culture environnantes.

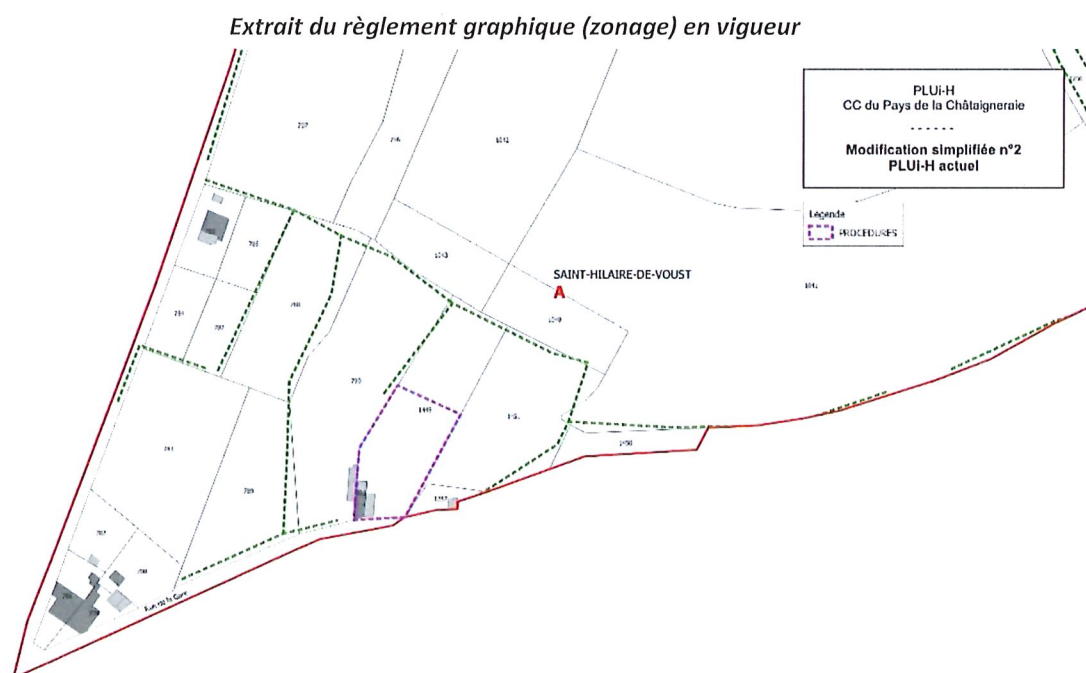
2.1.2. OCCUPATION DES SOLS

La parcelle est occupée au sud par les bâtiments techniques, un parking et une aire de dépôt extérieur et par une prairie plantée d'arbres fruitiers sur sa partie nord. Elle est bordée à l'ouest et au nord par une haie bocagère taillée protégée par le PLUi-H au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



2.1.3. PLAN LOCAL D'URBANISME

Au PLUi-H en vigueur, la parcelle C1449 est classée en A, ce qui interdit toute confortation du pôle d'équipements.



2.1.4. PRESENTATION DES ENJEUX

La commune de Puy-de-Serre a le projet de conforter et diversifier ses équipements publics sur un foncier qu'elle maîtrise en continuité de son bourg dans le prolongement des bâtiments et de l'aire de dépôt extérieur tout en préservant les arbres fruitiers existants au nord de la parcelle.

La parcelle est classée en A au PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie et ne permet pas ce type de projet.

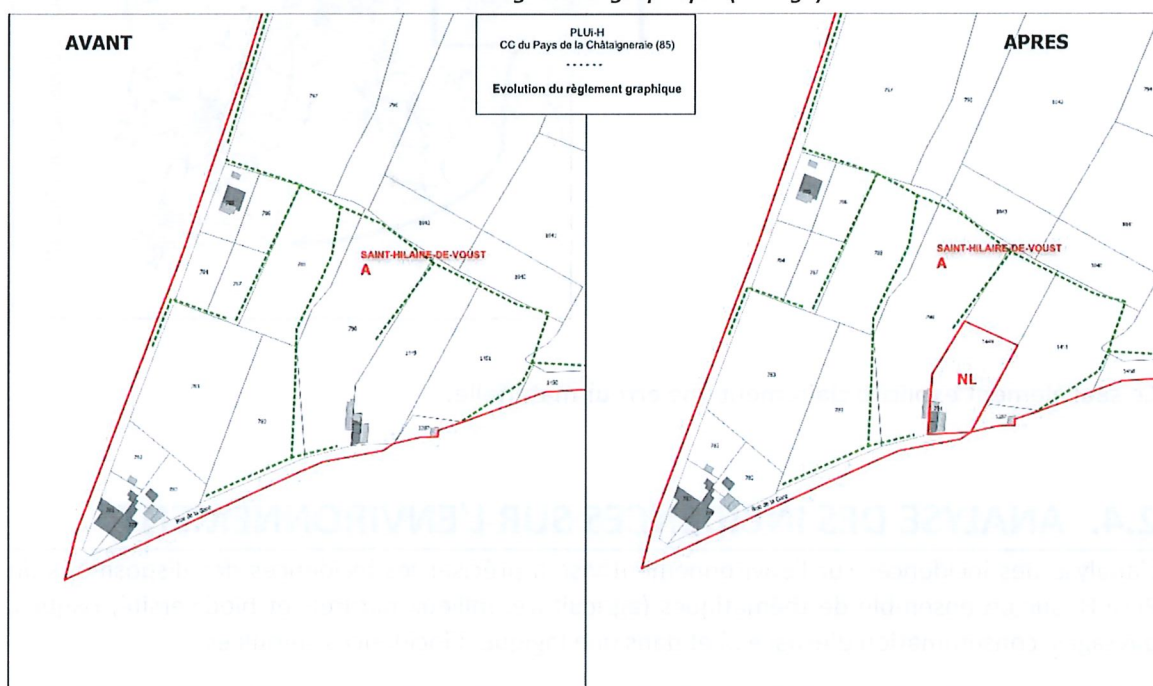
2.2. LES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

Il est prévu de la classer en NL : zone naturelle dédiée à des équipements d'intérêt collectif et services publics – STECAL pour la partie répondant au besoin estimé de la commune de Puy-de-Serre.

La surface concernée par la modification du zonage est de 1630 m² soit 57% de la surface totale de la parcelle C1449.

La présente Modification simplifiée vise **exclusivement à rectifier une erreur matérielle, au niveau du zonage.**

Evolution du règlement graphique (zonage)



Zonage
 Huis protégés au titre de l'article 135-2-3 du code de l'urbanisme



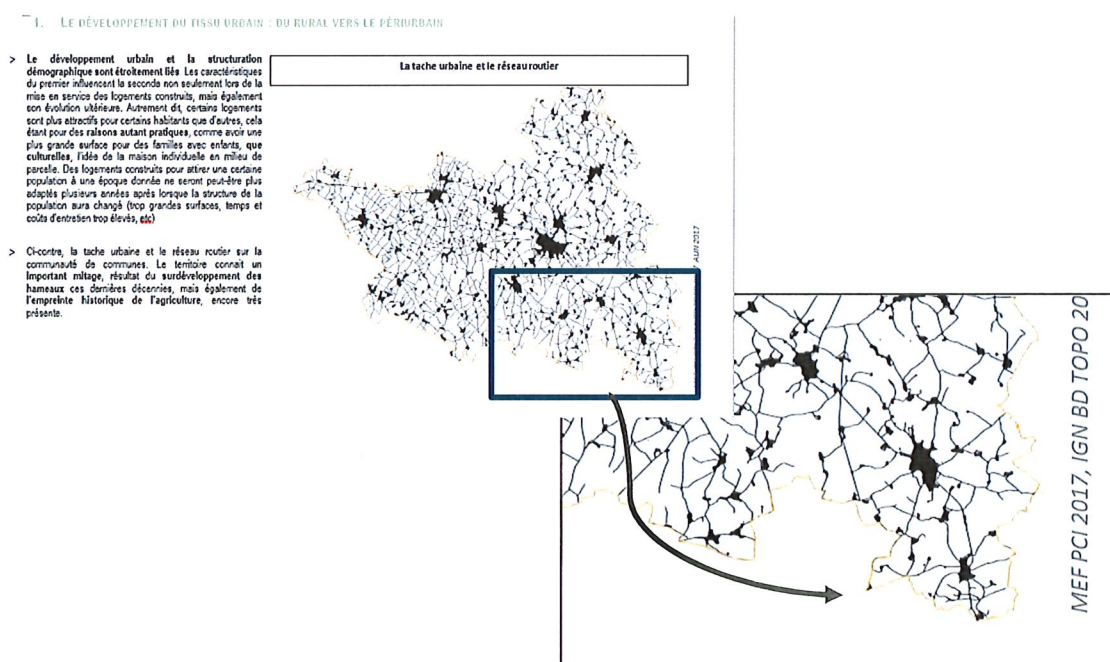
Rédaction : Ouest am, Septembre 2025
 Scanner : Kemi R24
 SCR : RGF33 / Lambert 93 (EPSG 2154)



2.3. ÉLÉMENTS PERMETTANT DE DÉMONTRER EN QUOI LES ÉVOLUTIONS RELÈVENT D'UNE « RECTIFICATION D'ERREUR MATÉRIELLE »

Lors de l'élaboration du PLUi-H, la tâche urbaine a mis en évidence le bâti existant sur la pointe sud de Saint-Hilaire-de-Voust, limitrophe de la commune de Puy-de-Serre. Toutefois, la particularité de ce secteur s'inscrivant en continuité du bourg de Puy-de-Serre a été omise.

Extrait du rapport de présentation de l'élaboration du PLUi-H (Livret 1 – Diagnostic urbain, page 49)



Ce seul élément explicite clairement une erreur matérielle.

2.4. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences sur l'environnement vise à préciser les incidences des dispositions du PLUi-H, sur un ensemble de thématiques (agriculture, milieux naturels et biodiversité, risques, paysages, consommation d'espace...) et dans une logique d'incidences cumulées.

Dans la mesure où les évolutions envisagées correspondent uniquement à rectifier une erreur matérielle, elles ne présentent pas d'incidences notables sur l'environnement.