



5 rue de l'Hôtel de Ville
85440 TALMONT ST HILAIRE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération 2026_0520_010

Date de la convocation : 13.05.2026

Date du conseil : 20.05.2026

L'an deux mille vingt-six, le mercredi vingt mai à 18h30, les conseillers communautaires des communes d'ANGLES, AVRILLE, LE BERNARD, LA BOISSIERE DES LANDES, CHAMP SAINT PERE, CURZON, LE GIVRE, GROSBREUIL, JARD SUR MER, LA JONCHERE, LONGEVILLE SUR MER, MOUTIERS LES MAUXFAITS, POIROUX, SAINT AVAUGOURD DES LANDES, SAINT BENOIST SUR MER, SAINT CYR EN TALMONDAIS, SAINT HILAIRE LA FORET, SAINT VINCENT SUR GRAON, SAINT VINCENT SUR JARD, TALMONT SAINT HILAIRE, composant la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral par arrêté préfectoral n°2017 - DRCTA/J3 - 818 du 18 décembre 2017, se sont réunis par convocation du Président, Maxence de RUGY, au siège de Vendée Grand Littoral au 5 rue de l'Hôtel de Ville à Talmont Saint Hilaire. La séance a été publique.

Etaient présents : Bruno SUJEVIC, Sophie GREGOIRE, Aurélie RENOU, Sylvie VERDON, Guy GAUDIN, Loïc CHUSSEAU, Audrey CHABOT, Michel CHADENEAU, Béatrice NICOLAIZEAU, Jean FERRAND, Marie-Paule GABILLEAU, Jennifer LIBAUD, Marc HILLAIRET, Peggy LOIZEAU, Martine MARETTE (pouvoir de Sonia GINDREAU), Sébastien ALGISI, Pascal RINEAU, Isabelle TEXIER, Chantal BILLÉ, Olivier POIRIER-COUTANSAIS, Stella CHARRIER, Annie RENOUF, Francis CHUSSEAU, Alain ROCHEREAU, Françoise THEVENIN, Daniel NEAU, Annie MASSON, Marina KERGUEN (pouvoir de Christian BATY), Jannick RABILLÉ, Audrey BRIAUD, Olivier DALMASSO, Corinne EVRA, Maxence de RUGY (pouvoir de Louise FISCHER), Catherine GARANDEAU, Pascal LOIZEAU (pouvoir de Fabienne ROCHEREAU), David ROBBE, Murielle CHEVRIER, Patrick VILLALON, Bertrand DEVINEAU, Françoise FERRAND-LE MAULF.

Etaient absents et excusés : Didier ROUX, Sonia GINDREAU (pouvoir donné à Martine MARETTE), Patrick CHRÉTIEN, Christian BATY (pouvoir donné à Marina KERGUEN), Louise FISCHER (pouvoir donné à Maxence de RUGY), Fabienne ROCHEREAU (pouvoir donné à Pascal LOIZEAU).

Nombre de Conseillers :

- ♦ En exercice : 46
- ♦ Présents : 40
- ♦ Excusés : 6
- ♦ Pouvoirs : 4
- ♦ Exprimés : 44

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil. Monsieur Loïc CHUSSEAU, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptées.

Approbation de la modification n°2 du PLU de Moutiers les Mauxfaits

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur Michel CHADENEAU, Vice-Président en charge de l'Urbanisme, qui expose à l'Assemblée qu'il a prescrit, par arrêté n°2025_32_PR en date du 10 novembre 2025, la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Moutiers-les-Mauxfaits, portant sur la modification du règlement écrit des zones à vocation d'activités économiques UE et 1AUE, notamment la réécriture des règles relatives à la hauteur des bâtiments et la suppression des restrictions portant sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). L'objectif de cette modification est de permettre d'autoriser des projets à vocation économique de plus grande hauteur pour optimiser l'espace ainsi que les activités soumises au régime ICPE.

Le règlement écrit des zones UE et 1AUE interdit actuellement les ICPE soumises aux procédures d'autorisation ou d'enregistrement ; de ce fait, il autorise uniquement les ICPE soumises à déclaration. Or, il s'avère que de plus en plus d'entreprises sont susceptibles de relever des régimes d'autorisation ou d'enregistrement, si bien qu'il n'apparaît pas pertinent de maintenir cette règle pour des zones qui sont spécifiquement dédiées aux activités économiques. Le projet de modification prévoit donc notamment de supprimer l'interdiction des ICPE soumises à autorisation ou enregistrement. Il convient de noter que cela n'a pas d'influence sur le régime de classement (Autorisation, Enregistrement et Déclaration) de la nomenclature des ICPE prévue au Code de l'environnement (notamment aux articles R511-9 et suivants). Les projets restent donc encadrés par la législation et la réglementation propres aux installations classées.

Le projet prévoit également de porter la hauteur maximale des constructions de 8 à 15 mètres en zone 1AUE, dans une logique d'optimisation du foncier. La zone 1AUE au PLU de Moutiers-les-Mauxfaits est localisée au nord-est de la zone d'activités intercommunale et est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). La zone située en extension est bordée de haies sur ses limites nord et sud et d'arbres de haut jet le long de la route départementale.

Le projet comporte l'adaptation de l'OAP « extension de la zone d'activité » de manière à inclure une orientation de création d'une haie bocagère en limite est de la zone, en contact avec l'espace agricole.

La notice de présentation du projet de modification n°2 conclut que l'évolution du PLU ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement.

Le projet de modification n°2 du PLU de Moutiers-les-Mauxfaits n'est pas soumis à évaluation environnementale systématique. Il a donc fait l'objet d'un « examen au cas par cas », en application de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme. La saisine de l'Autorité environnementale s'est effectuée dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme.

Par information du 3 février 2026, l'Autorité environnementale a décidé qu'il n'était pas nécessaire de soumettre le projet de Modification n°2 du PLU de Moutiers-les-Mauxfaits à évaluation environnementale.

De ce fait le conseil communautaire a délibéré en date du 25 février 2026 pour décider que le projet de modification n°2 du PLU de Moutiers-les-Mauxfaits ne ferait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier, complété des avis des Personnes Publiques Associées, a été soumis à enquête publique du lundi 9 mars au lundi 23 mars 2026 inclus.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve en date du 24 avril 2026.

A l'issue de la consultation des PPA et de l'enquête publique, des compléments d'explication ont été apportés à la notice, sans ajustement des évolutions projetées au niveau des pièces réglementaires.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R104-33 et R104-36 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-DRCTAJ-129 en date du 18/03/2021 portant modification des statuts de la Communauté de communes Vendée Grand Littoral actant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Moutiers-les-Mauxfaits approuvé le 12 mars 2020 et modifié le 18/10/2023 ;

Vu l'information de la MRAe n° PDL 010489 / KK AC PLU du 03 février 2026, décidant qu'il n'est pas nécessaire de soumettre la procédure de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moutiers-les-Mauxfaits à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2026_0225_003 du 25 février 2026 ;

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'arrêté n°2025-32-PR en date du 10 novembre 2025 prescrivant la modification n°2 du PLU de Moutiers-les-Mauxfaits ;

Vu l'arrêté n°2026-04-PR en date du 16 février 2026 précisant les conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 09 mars 2026 au 23 mars 2026, ainsi que le Rapport et les Conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et la consultation des personnes publiques associées justifient d'apporter quelques modifications mineures à la notice du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Communautaire :

DECIDE

1. D'approuver la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Moutiers-les-Mauxfaits, sur la base du dossier annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme :

- **Affichage pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, communauté de communes Vendée Grand Littoral, et en mairie de Moutiers-les-Mauxfaits**
- **Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

Conformément à l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la publication de la présente délibération ainsi que celle des documents sur lesquels elle porte s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Le Président,

Maxence de RUGY



Le Secrétaire de Séance,

Loïc CHUSSEAU