Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 085-248500464-20261103-CC03112614-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la Vendée
Arrondissement de FONTENAY-LE-COMTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges

Séance du mardi 03 novembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le trois du mois de novembre à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, dûment convoqué s'est assemblé à la maison de l'intercommunalité du Pays de Pouzauges, salle du Conseil, sous la Présidence de Madame Bérangère SOULARD, Présidente, pour la session ordinaire.

Membres en exercice : 38 **Date de convocation 28 octobre 2026**
Membres présents : 36
Votants : 37
Quorum : 20

Présents : Monsieur Frédéric PORTRAIT, Madame Bérangère SOULARD, Monsieur Eric BERNARD, Madame Adeline AUBERGER, Madame Anne BIZON, Monsieur Luc AGENEAU, Madame Roselyne GUILLOTEAU, Madame Marie-Line LESPIAUC, Madame Anne GODREAU, Monsieur Benoît CHAUVET, Monsieur Dominique MARTIN, Madame Mélanie MULOWSKY, Madame Annie TETARD, Monsieur Didier DOLE, Madame Monique RANGEARD, Madame Nadine GEMARD, Madame Annie VACHE, Monsieur Raphaël GAUBERT, Monsieur Yannis DURAND, Monsieur Jean-Claude MARCHAND, Madame Isabelle BROSSET, Madame Céline REVEAU, Monsieur Franck JAUD, Madame Séverine DIGUET-HERBERT, Monsieur Patrice LABAEYE, Madame Véronique MAURE, Monsieur Jean-Louis ROY, Madame Alexandra BITEAU, Monsieur Alain SCHMUTZ, Monsieur Christian RIGAUDEAU, Monsieur Bernard GUILLOTEAU, Madame Anne-Marie PAILLAT, Madame Julie RIBARDIERE, Madame Adeline YVAI NURDIN, Monsieur Florian PELATAN, Monsieur Lionel GAZEAU formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : Monsieur Vincent LUXI, Monsieur Mikaël PRAUD donne pouvoir à Madame Annie VACHE.

Assistaient également à la séance :
Frank BUQUEN, Directeur Général des Services – Vincent LEBRETON, Directeur Général Adjoint - Claire BATY, Secrétaire des assemblées.

Secrétaire de séance : Véronique MAURE.

Délibération n°CC03112614 – PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE POUZAUGES - PROPOSITION D'APPROBATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 300-6, L153-36, L153-37, L153-40, L153-41,

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 085-248500464-20261103-CC03112614-DE

L153-45, L153-47 et L153-48, L. 153-58,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-45, L153-47 et L153-36,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à 123-18 et R123-1 à R.123-27,

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays du Bocage Vendéen approuvé le 29 mars 2017,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 14 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 juin 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC08022221 en date du 08 février 2022 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC21062243 en date du 21 juin 2022 arrêtant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et établissant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC07022321 en date du 07 février 2023 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC23092516 en date du 23 septembre 2025 approuvant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu l'arrêté n° CC2025_216 en date du 27 novembre 2025 la Présidente a prescrit une procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Pouzauges,

Vu la Délibération n° CC26052610 en date du 26 mai 2026 motivant l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUE des Bourgeries (commune du Boupère) et de Montifaut (commune de Pouzauges) dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi,

Vu la décision N° PDL 016885 /KK AC PLU en date du 10 juin 2026 précisant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Vu l'arrêté CC2026_164 en date du 21 mai 2026 prescrivant l'enquête publique relative à la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi,

Vu la décision n° E2600041-85-1 du 11 mars 2026 de Monsieur le Président du tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Hervé JOESSEL, ingénieur informatique, demeurant à Noirmoutier-en-L'Ile (85330), en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du PLUi ;

Vu les avis des personnes publiques associées,

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 085-248500464-20261103-CC03112614-DE

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 juillet 2026 au 30 juillet 2026,

Vu les conclusions, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur,

Considérant que le Plan Local Intercommunal doit évoluer afin de faciliter la réalisation des projets exposés ci-après ;

Considérant qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une révision s'impose, le PLUi est modifié lorsque l'EPCI décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions,

Considérant qu'en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le président de l'EPCI peut prendre l'initiative d'une procédure de modification du PLUi si les modifications envisagées ont pour effet d'augmenter de plus de 20% la densité des zones urbaines ou à urbaniser (hors cas prévus expressément par le code de l'urbanisme), diminuer ces possibilités de construire, ou encore réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant que la modification de Droit Commun n°2 du PLUi a pour objectifs :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE des Bourgeries – Commune du Boupère
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE de Montifaut – Commune de Pouzauges

Considérant que la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du préfet par décision N° PDL 016885 /KK AC PLU du 10 juin 2026 précise que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Considérant la procédure d'enquête publique qui été prescrite par arrêté communautaire n° CC2026_164 en date du 21 mai 2026,

Considérant que la procédure d'enquête publique a été menée conformément aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le dossier a été notifié le 17 avril 2026 aux personnes publiques associées (PPA),

BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Madame Anne BIZON, vice-président en charge de l'urbanisme, expose :

- Avis favorable tacite émis par la MRAE qui reconnaît qu'aucune évaluation environnementale n'est nécessaire. La CCPP prend acte de l'absence de nécessité de réaliser une étude environnementale.
- Avis favorable de Vendée Eau avec prescriptions. La CCPP prend acte de la demande de Vendée Eau de respecter les prescriptions applicables aux OAP situées dans un périmètre de protection éloignée. Cependant les deux secteurs 2AUE ouverts à l'urbanisation (Pouzauges et Le Boupère) sont situés hors des périmètres de protection des captages d'eau potable.

La Communauté de communes du Pays de Pouzauges prend acte de la demande de Vendée Eau de préserver les ouvrages et infrastructures d'eau potable en tenant compte des distances de

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 085-248500464-20261103-CC03112614-DE

sécurité, des nuisances et des contraintes d'exploitation. Cependant la demande excède champ matériel de la modification de droit commun n°2. La collectivité s'engage néanmoins à procéder à la mise à jour des annexes « servitudes d'utilité publique » du PLUi dans le cadre d'une procédure ultérieure.

La Communauté de communes prend acte de la demande de Vendée Eau d'appliquer les règles relatives à la desserte en eau potable lors des futures opérations d'aménagement. Cependant L'observation ne peut donc être retenue comme une demande d'évolution du dossier soumis à enquête publique.

- Avis favorable du Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen avec prescriptions. La Communauté de communes prend acte de la demande portant sur la justification des chiffres de la consommation d'espace entre la présente procédure et la procédure en cours de modification simplifiée n°1 du SCOT. La collectivité explique la différence de résultats par le fait que la présente procédure se base sur la méthodologie de calcul reconnue à ce jour par l'Etat, celle réalisée dans le cadre de la modification du SCOT n'ayant à ce jour pas été validée par le préfet. La notice sera complétée en ce sens.
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture. La Communauté de communes prend acte de l'absence de prescriptions.
- Avis favorable des communes de Saint Pierre du Chemin et de Saint Mars la Réorthe. La Communauté de communes prend acte de l'absence de prescriptions.

BILAN DU DEROULÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Considérant que l'enquête publique a suivi les modalités définies aux articles L123-1 à 123-18 et R123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement,

Considérant que le siège de l'enquête publique a été fixé au siège de la CCPP (Maison de l'Intercommunalité BP 10267 - 18 La Fournière 85700 Pouzauges) et que des permanences du Commissaire enquêteur ont également été organisées dans les communes de Pouzauges, le Boupère,

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 15/07/2026 à 9h30 au 30/07/2026 à 17h00 inclus,

Considérant que pendant toute la durée de l'enquête, le dossier a pu être consulté :

- Sur support papier, aux lieux et heures d'ouverture suivants :
  - Au siège de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, Maison de l'Intercommunalité – 18 La Fournière, 85700 Pouzauges : Du lundi au vendredi, de 8h30 à 17h00
  - En mairie de Pouzauges, Place de l'Hôtel de Ville -85700 Pouzauges : Les lundi, mercredi, jeudi, vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à17h00, le mardi de 8h30 à 12h30 et de 14h30 à 17h30, et le samedi de 9h30 à 12h00
  - En mairie du Boupère, 6 Rue Henri Biraud, 85510 Le Boupère : le lundi, mercredi et vendredi de 8h30-12h30 /14h-17h30, le mardi et le jeudi de 14h à 17h30,
- À partir d'un poste informatique, aux mêmes lieux et heures.
- Par voie dématérialisée : consultation et téléchargement à partir du site https://www.paysdepouzauges.fr/

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 085-248500464-20261103-CC03112614-DE

Considérant que pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait présenter ses observations et propositions

- En les consignant sur les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire enquêteur, tenus à sa disposition aux lieux et heures d'ouverture classiques au siège de la CCPP, en mairie de Pouzauges et du Boupère,
- En les transmettant par voie écrite ou orale au Commissaire enquêteur lors des permanences,
- En les adressant, avant la fin de l'enquête, au Commissaire enquêteur par voie postale, avec mention «ne pas ouvrir », à l'adresse du siège de la CCPP
- En les adressant, avant la fin de l'enquête, au Commissaire enquêteur par courrier électronique à l'adresse suivante : plui@paysdepouzauges.fr

Considérant que le Commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public lors des permanences suivantes :

- Le 15/07/2026 de 9h30 à 12h30 – au siège de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, Maison de l'Intercommunalité - La Fournière, 85700 Pouzauges
- Le 15/07/2026 de 14h à 17h – en mairie de Pouzauges, Place de l'Hôtel de Ville -85700 Pouzauges
- Le 30/07/2026 de 9h30 à 12h30 – en mairie du Boupère, 6 Rue Henri Biraud, 85510 Le Boupère
- Le 30/07/2026 de 14h à 17h – au siège de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, Maison de l'Intercommunalité - La Fournière, 85700 Pouzauges

Considérant qu'un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci (publications 26 juin 2026), et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête (publications 17juillet 2026), dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Vendée (Ouest France et Vendée Agricole),

Considérant que cet avis a été affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci au siège de la Communauté de communes, dans les communes de Pouzauges et Le Boupère comme validé par le commissaire enquêteur,

Considérant que cet avis a été également mis en ligne sur le site internet de la Communauté de communes, relayés sur les sites des mairies de Pouzauges et de Le Boupère,

Considérant qu'à l'expiration du délai d'enquête, les registres ont été clos et signés par le Commissaire enquêteur. Ce dernier a disposé d'un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre à la Présidente de la Communauté de communes son rapport et ses conclusions motivées,

Considérant que le rapport et les conclusions seront tenus à disposition du public au siège de la Communauté de communes aux heures d'ouverture pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. L'ensemble sera également consultable sur le site internet de la Communauté de communes (https://www.paysdepouzauges.fr/)

BILAN DES AVIS DU PUBLIC

Madame Anne BIZON, vice-président en charge de l'urbanisme, expose :

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 085-248500464-20261103-CC03112614-DE

- Aucune personne du public ne s'est exprimée à propos de ce projet de modification.
- Revendications portées par l'association Écologique du Haut Bocage Vendéen principalement
    - Pour la zone 2AUE de Montifaut, sur la préservation et le renforcement des haies et des arbres existants, le respect des bandes d'inconstructibilité et la protection des continuités écologiques et de la qualité des eaux du secteur. La Communauté de communes prend acte des demandes et s'engage à renforcer l'OAP afin de concilier développement économique et préservation des enjeux environnementaux, notamment par la protection et le renforcement du bocage, des continuités écologiques, des zones inconstructibles et de la gestion des eaux pluviales.
    - Pour la zone 2AUE des Bourgeries, sur la préservation et le renforcement des éléments bocagers existants et à assurer leur protection lors de l'aménagement, tout en favorisant une gestion écologique des eaux pluviales et en limitant l'imperméabilisation des sols. La Communauté de communes du Pays de Pouzauges prend acte des demandes et s'engage à intégrer à l'OAP des Bourgeries les principales demandes environnementales, notamment la préservation et le renforcement du bocage, le recul des constructions et une gestion douce des eaux pluviales, et indique qu'elle sera particulièrement vigilante lors de l'instruction des futurs permis de construire.

Considérant les avis des Personnes publiques associées et le bilan des contributions du public, la Communauté de communes a choisi de faire évoluer le projet de Modification de Droit Commun n°2 du PLUi selon les engagements décrits plus haut, à savoir l'ajustement des deux OAP pour y intégrer une intention de renforcement des prescriptions d'ordre environnemental,

Considérant que la Modification de Droit Commun n°2 du PLUi, peut être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé,

Après en avoir délibéré,

La Communauté de communes, à l'unanimité :

- **D'APPROUVER le projet de Modification de Droit Commun n°2 du PLUi, tel qu'il est annexé à la présente délibération,**
- **DAUTORISER Madame la Présidente à procéder aux formalités de publicité de la présente délibération conformément aux articles L. 153-23, R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, et notamment :**
    - **De la transmettre à Monsieur le préfet de la Vendée**
    - **De l'afficher pendant un mois à la Maison de l'Intercommunalité et dans l'ensemble des mairies du territoire**
    - **De publier la délibération et le dossier approuvé, sur le portail national de l'urbanisme**

Fait et délibéré, les, jour mois et an que dessus,

Certifié exécutoire,
Compte-tenu de la réception en Sous-préfecture et de son affichage

Envoyé en préfecture le 17/11/2026
Reçu en préfecture le 17/11/2026
Publié le
ID : 085-248500464-20261103-CC03112614-DE

La Présidente,
Bérangère SOULARD



Bérangère Soulard
Présidente de la CC Pays de Pouzauges
17 nov. 2026

La secrétaire de séance
Véronique MAURE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'ile Gloriette – 44041 Nantes Cedex) ou sur le site Télérecours dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification