

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 30 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le trente du mois de juin à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, dûment convoqué s'est rassemblé 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
Membres présents : 35
Votants : 36
Quorum : 20

Date de convocation 24 juin 2026

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, Madame Mélanie MULOWSKY, Madame Annie TETARD, Monsieur Didier DOLE, Madame Monique RANGEARD, Monsieur Mickaël PRAUD, 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 Dominique MARTIN donne pouvoir à Madame Annie TETARD, Madame Nadine GEMARD.

Assistaient également à la séance :

Frank BUQUEN, Directeur Général des Services - Claire BATY, Secrétaire des assemblées.

Secrétaire de séance : Anne-Marie PAILLAT.

Délibération n°CC30062649 - MODIFICATION DES PROCEDURES DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3, LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5, LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI N°2 ET LA REVISION ACCELEREE N°2 DU PLUI

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 14 janvier 2020,

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement,

Vu la délibération communautaire n° CC27012604 en date du 27 janvier 2026, prescrivant la modification de droit commun n°3, la modification simplifiée n°5, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi n°2 et la révision accélérée n°2,

Considérant que, depuis le 26 mai 2026, les procédures d'évolution du plan local d'urbanisme ont été simplifiées au sein du code de l'urbanisme ;

Considérant, parmi les procédures prévues dans la délibération susmentionnée :

- Pour la modification de droit commun n°3, que les éléments prévus en son sein peuvent bénéficier du régime prévu par la nouvelle procédure de modification ;
- Pour la révision accélérée n°2, que la rectification du zonage de la zone d'activité du Vendéopôle, sur la commune de Pouzauges, qui nécessitait une procédure spécifique de révision accélérée, peut désormais être effectuée selon la nouvelle procédure de modification, et ainsi être intégrée aux éléments prévus au sein de la modification de droit commun n°3,
- Pour la modification simplifiée n°5, que cette procédure a déjà fait l'objet d'un envoi à la mission régionale d'autorité environnementale, ainsi qu'aux personnes publiques associées, qu'il n'apparaît pas nécessaire de lui faire bénéficier du nouveau régime de modification, et que les dispositions établies à l'égard de cette procédure dans la délibération initiale du 27 janvier 2026 n'ont pas lieu d'être modifiées ;
- Pour la déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme n°2, que le cadre législatif relatif à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme n'a pas évolué, et que les dispositions établies à l'égard de cette procédure dans la délibération initiale du 27 janvier 2026 n'ont pas lieu d'être modifiées ;

Considérant qu'il convient ainsi de poursuivre les procédures de modification simplifiée n°5 et de déclaration de projet n°2, tout en fusionnant les procédures de modification de droit commun n°3 et de révision accélérée n°2 dans une seule procédure bénéficiant du nouveau régime de modification,

Après avoir entendu l'exposé,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- **DE MAINTENIR** les dispositions de la délibération du conseil communautaire du 27 janvier 2026 n°CC27012604 concernant la procédure de modification simplifiée n°5 ;
- **DE MAINTENIR** les dispositions de la délibération susmentionnée concernant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi n°2 ;
- **D'ABROGER** les dispositions de la délibération susmentionnée concernant la procédure de révision accélérée n°2 ;

Envoyé en préfecture le 20/07/2026

Reçu en préfecture le 20/07/2026

Publié le

ID : 085-248500464-20260630-CC30062649-DE

CCPF S²LO

- D'ABROGER les dispositions de la délibération susmentionnée concernant la procédure de modification de droit commun n°3, bénéficiant du régime antérieur au 26 mai 2026 ;
- DE PRESCRIRE le lancement d'une nouvelle procédure de modification de droit commun n°3, bénéficiant du régime ultérieur au 26 mai 2026
- D'AUTORISER Madame la Présidente à signer l'ensemble des actes et devis attachés aux procédures ci-dessus décrites.

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

Certifié exécutoire,

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

La Présidente,

Bérangère SOULARD


Bérangère Soulard
Présidente de la CC Pays de
Pouzauges
20 juil. 2026

La secrétaire de séance

Anne-Marie PAILLAT

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

Arrêté n°CC2026_178

**REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la Vendée
Arrondissement de FONTENAY-LE-COMTE
2-Urbanisme
2-1 Documents d'urbanisme**

**-----
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTES DE LA PRESIDENTE
de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges**

**ARRETE DE LA PRESIDENTE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL - MODALITES DE MISE A DISPOSITION**

La Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, Bérangère SOULARD ;

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 et R. 153-8 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable ;

Vu la délibération n°CC14012001 du Conseil communautaire en date du 14 janvier 2020, approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement,

Vu la délibération n° CC27012604 du Conseil communautaire en date du 27 janvier 2026, prescrivant la modification de droit commun no3, la modification simplifiée no5, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi no2 et la révision accélérée no2,

Vu la délibération n°CC30062649 du Conseil communautaire en date du 30 juin 2026, approuvant la modification de la délibération communautaire n° CC27012604 en date du 27 janvier 2026,

Considérant que le Plan Local Intercommunal doit évoluer afin de faciliter la réalisation du projet exposé ci-après : Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU sur la commune de Sèvremont en vue d'y réaliser un lotissement d'habitation communal,

Considérant que le PLUi a classé en zone 1AU la parcelle OC 1605 sise dans la commune déléguée des Châtelliers Châteaumur ;

Considérant que cette parcelle de propriété communale d'une surface d'environ 1.3ha, montre que les aménagements prévus rencontreraient des difficultés techniques et environnementales avérées, au vu des résultats des études qui y ont été réalisées,

Considérant que le PLUi a classé en zone 2AU la parcelle OB 1422 sise dans la commune déléguée des Châtelliers Châteaumur d'une superficie d'environ 1.3 hectares et située à proximité de la parcelle OC 1605,

Considérant que les conditions techniques, environnementales, de desserte et d'équipement du secteur sont réunies ;

Considérant les besoins identifiés en matière de logements sur le territoire et particulièrement dans la commune de Sèvremont dans le PLH révisé approuvé par délibération CC23092513 du 23 septembre 2025 ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessite une adaptation du plan de zonage et la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation ;

Considérant que cette évolution ne remet pas en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant qu'il y a lieu d'engager une procédure de modification du PLUi ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, 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 seront mis à la disposition du public pendant une durée d'au moins un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, Madame la Présidente, en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibérera et en adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

- ARRETE -

ARTICLE 1^{ER} : Objet de la modification

Il est engagé une procédure de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme intercommunal compatible avec la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ayant pour objet :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située sur le territoire de la commune de Sèvremont, sur la commune déléguée des Châtelliers Châteaumur pour une surface d'environ 1.3ha ;
- Son reclassement en zone 1AU et l'application d'une orientation d'aménagement et de programmation adaptée
- Le reclassement de la zone 1AU actuelle de la commune déléguée des Châtelliers Châteaumur en zone Naturelle pour une surface d'environ 1.3ha
- L'adaptation corrélative du règlement graphique du PLUi,

ARTICLE 2 : Objectifs poursuivis

La procédure vise à :

- Répondre aux besoins de la commune en matière de logement ;
- Assurer une urbanisation compatible avec les objectifs de sobriété foncière, de qualité urbaine, paysagère et environnementale ;
- Garantir la bonne insertion du projet dans le tissu urbain existant.
- Permettre la réalisation d'une opération d'aménagement cohérente ;

ARTICLE 3 : Modalités de concertation et de participation du public

Le projet fera l'objet d'une mise à disposition du public pour une durée de 30 jours.

Durant cette période

- Le public pourra consulter les pièces du dossier au siège de l'EPCI ainsi que sur le site internet de la collectivité ;
- Un registre d'observations sera mis à disposition du public ;
- Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@paysdepouzauges.fr

Un avis sera diffusé dans un journal d'annonce légale, ainsi que sur les sites de la Communauté de communes et de la Commune de Sèvremont. L'information sera également diffusée par l'ensemble des canaux d'informations locaux (réseaux sociaux, gazettes, ect...)

Un bilan des observations recueillies sera établi dans le cadre de l'approbation de la modification.

ARTICLE 4 : Consultation des personnes publiques associées

Le projet de modification sera transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées prévues par le code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Evaluation environnementale

La procédure fera l'objet, le cas échéant, d'un examen au cas par cas ou d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement.

ARTICLE 6 : Publicité

Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage au siège de l'EPCI et dans la commune concernée pendant un mois ;
- d'une publication sur le site internet de l'EPCI et de la commune de Sèvremont ;
- de toutes autres mesures de publicité prévues par les textes en vigueur.

ARTICLE 8 : Exécution de l'arrêté

La présidente de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- Transmis à M. le Préfet du département de la Vendée
- Publié au recueil des actes administratifs

Fait à POUZAUGES, le 07 juillet 2026

La Présidente

Bérangère SOULARD

Bérangère Soulard
Présidente de la CC Pays de
Pouzauges
20 juil. 2026



La Présidente,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification,- envoyé au contrôle de légalité par télétransmission