COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Pays de Chantonnay
Ensemble pour réussir

Envoyé en préfecture le 16/07/2020
Reçu en préfecture le 16/07/2020
Affiché le
ID : 085-248500340-20200716-2020_229-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CHANTONNAY

Date de convocation : 9 juillet 2020
Séance du Conseil communautaire : 15 juillet 2020

DÉLIBÉRATION

Le quinze juillet deux mille vingt à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, dûment convoqué par la Présidente, s'est réuni à la salle Antonia de Chantonnay pour une sixième séance.

Présents :

Mesdames : BILLAUDEAU L. – BOURGEOIS L. – CHENU V. – DEHAUD C. – GOURMAUD C. – GRANJON F. – LERSTEAU P. – MADORRA H. – MARTINEAU V. – MOINET I. – MOREAU L. – PICARD S. – TONARELLI V. – ZOUBAIRI I.
Messieurs : AUBINEAU J. – BLANCHARD B. – BOISSEAU D. – BOISSINOT C. – BONNENFANT D. – BUREAU J. – DEBORDE J. – DREUX JC. – DROUAULT C. – GOURAUD C. – GRIMAUD JM. – GUIBERT C. – LAINE V. – LUMEAU G. – PAILLAT D. – SOULARD Y.

Absents et excusés :

Madame : PHELIPEAU B. a donné pouvoir à MOINET I.
Messieurs : COEYTAUX X. – PELTANCHE E. – SIRET JP. a donné pouvoir à BOISSEAU D.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 34
Nombre de conseillers communautaires présents : 30
Nombre de conseillers communautaires votants : 32

Conformément à l'article L. 2121–15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire a nommé Madame Ingrid ZOUBAIRI pour remplir les fonctions de secrétaire.

N° 2020-229 MODIFICATION 0.3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Nomenclature des actes : 2.1

La Présidente informe le Conseil communautaire de la nécessité d'engager une procédure de modification du PLUi en raison des éléments suivants :

1) Ancienne station d'épuration de l'entreprise DOUX

La station, située à proximité de la zone d'activités de Pierre Brune à Chantonnay, ne fait pas partie de la zone d'activités et a été zonée en Nep.
Le zonage Nep identifie les équipements de service public de l'assainissement collectif et les déchetteries du territoire de la Communauté de Communes.
Or il s'agit d'un équipement privé en lien avec la zone d'activités.
Des aménagements y sont envisagés par une entreprise mais ne sont pas compatibles avec la zone Nep.
Le règlement actuel n'autorise que les constructions et installations correspondants à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics », dès lors qu'ils sont liés aux équipements de traitement des eaux usées et aux déchetteries.
Par conséquent, le caractère de la zone peut être considéré comme erroné.
Un reclassement du secteur en sous-zonage économique est nécessaire pour permettre les aménagements souhaités sur la base d'une erreur manifeste d'appréciation.

. . . / . . .

65 avenue du Gen. de Gaulle
BP 98 - 85111 CHANTONNAY cedex
Tél. 02 51 94 40 23
Fax 02 51 94 89 46
contact@cc-paysdechantonnay.fr
www.cc-paysdechantonnay.fr

Envoyé en préfecture le 16/07/2020
Reçu en préfecture le 16/07/2020
Affiché le
ID : 085-248500340-20200716-2020_229-DE

2) Aménagement de salles de fêtes en zone A

La Mairie de Chantonnay a reçu une demande de particuliers pour la transformation d'une ancienne grange en salle de réception et gîtes dans le cadre de la vente de leur bien au lieu-dit La Chaponnière à Chantonnay.
En parallèle, un dossier de régularisation d'un équipement similaire est bloqué sur une autre Commune du territoire.
Les activités autorisées en zone A sont en lien avec les espaces naturels agricoles et forestiers.
Le changement de destination est autorisé par le PLUi uniquement pour la destination « habitation ».
Un atlas intercommunal a été établi repérant 220 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N au titre de l'article L.151- 11- 2 du CU.
Un pourcentage de 10 % de faisabilité a été retenu contribuant au programme de production de logements à réaliser sur la durée de vie du PLUi.
Le changement de destination pour une activité de service telle que la location de salle est interdite. Cette règle est issue d'un des grands principes retenus par les élus lors de l'élaboration du PLUi consistant à orienter les activités économiques dans les zones dédiées.
Par conséquent, une réflexion globale à l'échelle du territoire sur l'autorisation de ce type d'activité en zone A et sur la traduction règlementaire possible mérite d'être menée.

3) Suppression d'emplacements réservés

Deux emplacements réservés sur la Commune de Chantonnay ont fait l'objet de recours sur le PLUi.
La Commune fait le choix de supprimer ces emplacements :

- Emplacement réservé n° 16 (recours gracieux).
  Cet emplacement réservé d'une surface de 539 m² était destiné à l'aménagement d'une liaison piétonne. La faisabilité et la pertinence sur la parcelle impactée ont été interrogées et la Commune a préféré renoncer à cet aménagement.
- Emplacement réservé n° 26 (recours contentieux).
  Cet emplacement réservé d'une surface de 247 m² était destiné à l'aménagement d'un accès véhicules. L'emplacement réservé desservant un secteur classé en A dans le PLUi dont l'urbanisation n'est pas envisagée à court terme d'une part, et la rue des Rouliers à l'ouest offrant la possibilité de créer un autre accès d'autre part, ont décidé la Commune à renoncer à cet aménagement.

4) Ajustements règlementaires

Un tableau de suivi des erreurs dans le règlement écrit est mis en place depuis l'approbation du PLUi. Quelques erreurs sans incidences ont été repérées à ce jour.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44,

Vu l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2015 par lequel la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay devient compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 11 décembre 2019,

. . . / . . .

Envoyé en préfecture le 16/07/2020
Reçu en préfecture le 16/07/2020
Affiché le
ID : 085-248500340-20200716-2020_229-DE

CONSIDÉRANT que la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay détient la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », conformément aux statuts modifiés par arrêté préfectoral du 27 novembre 2015,

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

CONSIDÉRANT que cette modification a pour objet de :
- Ajuster le règlement graphique pour déclasser une station d'épuration privée dont le zonage a été considéré comme erroné
- Ajuster le règlement pour autoriser l'aménagement de salles de réception dans les bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N
- Supprimer 2 emplacements réservés
- Corriger des erreurs matérielles constatées dans le règlement écrit

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

CONSIDÉRANT qu'une enquête publique devra être organisée conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay délibèrera pour approuver le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :
- d'autoriser la Présidente à prescrire par arrêté la procédure de modification 0.3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- de fixer les modalités de la mise à disposition comme suit :
  - Ouverture au siège de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay et en mairie, de registres permettant au public de consigner ses observations, aux heures et jours habituels d'ouverture.
  - Le public pourra également faire part de ses observations par écrit auprès de Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, 65 avenue du général de Gaulle – BP 98 – 85111 CHANTONNAY CEDEX ou par messagerie électronique à l'adresse suivante : plui@cc-paysdechantonnay.fr, en précisant l'objet du message « Modification 0.3 du PLUi du Pays de Chantonnay ».

Fait et délibéré le jour, mois et an susdits
Ont signé les membres présents

À CHANTONNAY, le 16 juillet 2020

Publié le 16 juillet 2020
Transmis en Préfecture le 16 juillet 2020

Pour copie conforme,
La Présidente
Isabelle MOINET

Signé par : Isabelle Moinet
Date : 16/07/2020
Qualité : Président de la CC Pays de Chantonnay