COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Pays de Chantonnay
Ensemble pour réussir

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

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

Date de convocation : 17 septembre 2020
Séance du Conseil communautaire : 23 septembre 2020

DÉLIBÉRATION

Le vingt-trois septembre deux mille vingt à dix-huit heures trente minutes, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay, dûment convoqué par la Présidente, s'est réuni à la salle de l'Aubépin de Sigournais pour une septième séance.

Présents :

Mesdames : BILLAUDEAU L. – BOURGEOIS L. (de la délibération n° 2020-307 à 2020-324) – CHENU V. – DEHAUD C. – GRANJON F. – MADORRA H. – MARTINEAU V. – MOINET I. – MOREAU L. – PHELIPEAU B. – PICARD S. – TONARELLI V. – ZOUBAIRI I.
Messieurs : AUBINEAU J. – BOISSEAU D. – BOISSINOT C. (de la délibération n° 2020-310 à 2020-324) – BONNENFANT D. – COEYTAUX X. – DEBORDE J. – DREUX JC. – GOURAUD C. – GRIMAUD JM. – GUIBERT C. – LAINE V. – LUMEAU G. – PAILLAT D. – PELTANCHE E. (de la délibération n° 2020-308 à 2020-324) – SIRET JP. (de la délibération n° 2020-316 à 2020-324) – SOULARD Y.

Absents et excusés :

Mesdames : GOURMAUD C. a donné pouvoir à PAILLAT D. – LERSTEAU P. a donné pouvoir à MOINET I.
Messieurs : BLANCHARD B. – BUREAU J. a donné pouvoir à MOREAU L. – DROUAULT C. a donné pouvoir à BOISSEAU D.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 34
Nombre de conseillers communautaires présents : 29
Nombre de conseillers communautaires votants : 33

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

N° 2020-322 MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 0.2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Nomenclature des actes : 2.1

Par délibération n° 2020-228 du 15 juillet 2020, le Conseil Communautaire du Pays de Chantonnay a lancé la procédure de modification simplifiée n° 0.2 du PLUi, codifiée aux articles L. 153-36, L. 153-37, L. 153-45 et L. 153-47 du Code de l'Urbanisme.

La Présidente rappelle au Conseil Communautaire l'objet et le déroulé de la procédure de modification simplifiée du PLUi selon la synthèse annexée à la présente délibération.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, la Présidente de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le Conseil communautaire a précisé dans sa délibération du 15 juillet 2020 les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n° 0.2 du PLUi.
Ledit dossier a été mis en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes. Une mise à disposition du dossier au public a été réalisée au siège communautaire et en Mairie de Bournezeau entre le 7 août et le 7 septembre 2020, accompagnée d'un registre permettant au public de formuler ses observations.

. . . / . . .

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

La Présidente indique que la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée est achevée et qu'aucune observation n'a été déposée.
Il convient, maintenant d'approuver la modification simplifiée pour son entrée en vigueur.

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-2, L. 153-36, L. 153-37, L. 153-45 et L. 153-47,

Vu la délibération n° 2019-444 du Conseil Communautaire du Pays de Chantonnay du 11 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Chantonnay,

Vu l'arrêté n° 2020-19 de la Présidente du 17 juillet 2020 prescrivant la modification simplifiée 0.2 du PLUi,

Vu la délibération n° 2020-228 du Conseil Communautaire du 15 juillet 2020 précisant les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée,

Considérant que la mise à disposition au public du dossier, qui s'est déroulée du 7 août au 7 septembre 2020 inclus, n'a fait l'objet d'aucune observation,

Considérant qu'il y a lieu de modifier les règlements graphique et écrit dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLUi en vue de corriger une erreur matérielle,

Considérant que la modification simplifiée du PLUi est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

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

- d'approuver la modification simplifiée du PLUi portant sur des ajustements légers des règlements graphique et écrit.
- Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal du Département.
- Elle est en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay.
- La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage au siège de la Communauté de Communes et en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information. La date qui sera prise en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.
- Le dossier de modification simplifiée du PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de Bournezeau aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Vendée.
- La présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sera transmise à Monsieur le Préfet de Vendée.

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

À CHANTONNAY, le 24 septembre 2020

Publié le 24 septembre 2020
Transmis en Préfecture le 24 septembre 2020

Pour copie conforme,
La Présidente
Isabelle MOINET

Signé par : Isabelle Moinet
Date : 24/09/2020
Qualité : Président de la CC Pays de Chantonnay

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CHANTONNAY

Modification simplifiée n°0.2 du PLUi

SYNTHESE

Le dossier de modification simplifiée du PLUi est disponible en version papier en mairie et au siège de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay.

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Chantonnay a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 11 décembre 2019.

Par délibération n°2020-228 du 15 juillet 2020, le conseil communautaire du Pays de Chantonnay a prescrit la procédure de modification simplifiée n°0.2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Présentation de la modification simplifiée n°0.2 du PLUi

La modification simplifiée n°0.2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objectif de corriger une erreur matérielle recensée dans l'application du PLUi.

Elle vise notamment à apporter des ajustements réglementaires légers sans remise en cause de l'économie générale du PLUi.

Modalités de concertation

La délibération n°2020-228 du Conseil Communautaire du 15 juillet 2020 a défini les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLUi de la façon suivante :

- Mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée, de l'exposé des motifs et le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9,
- Parution d'un avis informant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. Cet avis sera publié dans un journal du Département huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché durant un mois au siège de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay et en Mairie, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes et de la Commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition,
- Ouverture au siège de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay et en mairie de Bournezeau 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 simplifiée 0.2 du PLUi du Pays de Chantonnay ».

Aucune remarque n'a été consignée dans les registres de concertation.

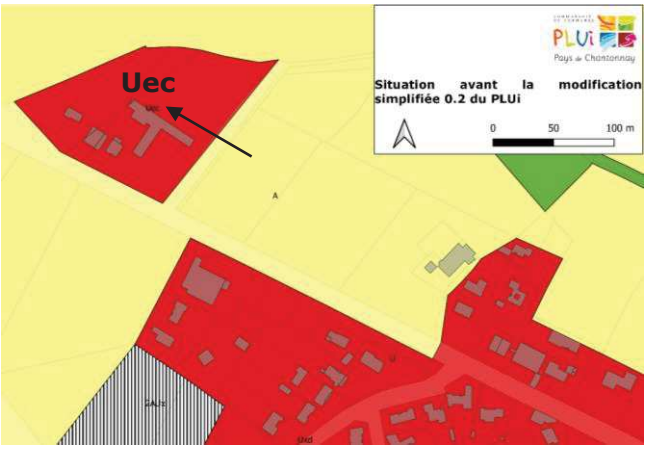
<u>Description et justification apportées par la modification simplifiée n°0.2</u>

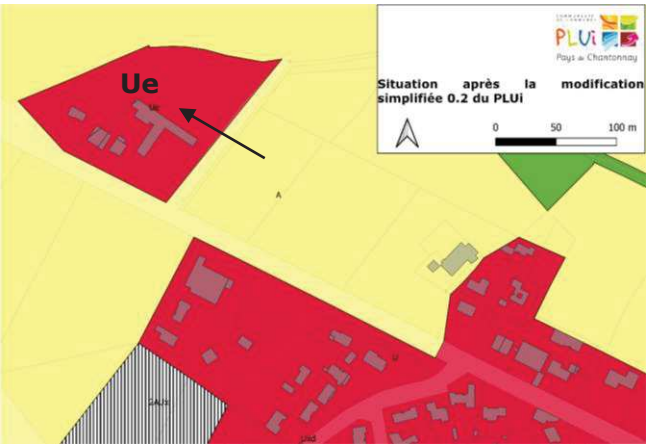
Évolutions apportées au règlement graphique du PLUi

La Maison Familiale Rurale, située à la sortie de Bournezeau en direction de La Roche sur Yon, a été classée dans le PLUi en zone Uec, sous-secteur correspondant au collège situé à Bourdevaire à Sainte Cécile et à la Maison Familiale Rurale à Bournezeau. Le sous-secteur Uec identifie deux sites à vocation éducative ou pédagogique situés hors agglomération. La MFR a un projet d'extension d'une emprise au sol supérieure à celle autorisée dans la zone.

Considérant que la Maison Familiale Rurale de Bournezeau existe depuis 1963 et qu'elle accueille 154 élèves et 7 classes depuis 1991, suite à la fusion avec la MFR de Moutiers les Mauxfaits ;
Considérant que toutes les zones U du PLUi, y compris les secteurs Ue, Ut et Ux, ne sont pas règlementés en matière d'emprise au sol ;
Considérant que le PLU de Bournezeau classait la MFR en zone U sans règlementation d'emprise au sol ;
Considérant la règle de limitation de la constructibilité sur le secteur Uec comme plus restrictive que sur certains STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) ;
Considérant que la zone Uec de la MFR est située hors agglomération mais à proximité immédiate de l'agglomération sans pouvoir être considérée comme réellement « isolée » ;

La présente modification a ainsi pour objet de maintenir le classement du secteur concerné en Ue tout en lui supprimant le sous- secteur Uec.





Évolutions apportées au règlement écrit du PLUi

La modification simplifiée n°02 du PLUi modifie le règlement comme suit :

- le sous-secteur Uec ne concerne plus que le collège Bourdevaire à Sainte Cécile
- les destinations et sous-destinations des constructions autorisées s'appliquent sur toute la zone Ue sans exception pour la zone Uec.