

Réunion du jeudi 27 mars 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 14 mars 2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250327-2025\_CC\_054-DE

**Présents :** Alexandre HUVET (Président), Thierry RICARDEAU, Rémi PASCRAEU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Richard SIGWALT, Thomas GISBERT, Yoann GRALL, Philippe GUERIN, Didier BUTON, Michel WOLOCH, Isabelle BIRON, Sophie BRIÉE, Stéphane CHIFFOLEAU, Claude DELAFOSSE, Roselyne DURAND FLAIRE, Jacqueline FLAIRE, Florencé FRONT, Stéphanie GENDRE, Karine GIARD, Marie-Laure GIRAUDET, Pascale LABBÉ, Sébastien LE LANNIC, Thomas MERLET, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Peggy SAUZEAU, Corine VRIGNAUD,

**Représentés :** Jean-Marc FOUQUET par Roselyne DURAND FLAIRE  
Yves-Marie HEULIN par Pascale LABBÉ  
Marie-Noëlle MANDIN par Alexandre HUVET  
Stéphane VIOLLEAU par Jacqueline FLAIRE  
Francette GIRARD par Thomas MERLET  
Géraldine LAIDET par Marie-Laure GIRAUDET  
Carine MIGNÉ par Thierry RICARDEAU

**Absents :** Jean-François PILLET et Gildas VALLÉ

**Secrétaire :** Thomas GISBERT

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_0054	38	29	7	36

### **Objet : Aménagement de l'espace**

#### **Urbanisme - Modification n°1 du PLUi de Challans Gois Communauté - Modalités de la mise à disposition du public du projet de modification**

Par arrêté n° 25-50 du 6 mars 2025, Monsieur le Président de Challans Gois Communauté a décidé d'engager la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Challans Gois Communauté.

La modification doit permettre de rectifier une erreur matérielle sur le règlement graphique, constatée dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'habitat inclusif porté sur la commune de Froidfond.

Il convient en effet de modifier le zonage actuel au niveau du bourg de Froidfond (parcelle Z0167, rue de l'Océan, près de l'espace Anne Roumanoff). L'erreur matérielle vient du fait que le tracé qui délimite les zones U et UL sur cette parcelle ne suit pas la bordure de l'espace de stationnement de la salle Roumanoff comme prévu initialement à l'appui du projet d'habitat inclusif, dont les premiers plans datent de 2023. A l'inverse, le tracé du zonage U vient 'couper' le projet : une partie des logements projetés se retrouve en zone UL.

La présente modification vise donc à élargir la bande de terrain classée en zone U afin que l'emprise du projet d'habitat inclusif puisse être comprise en totalité en zone U et ainsi permettre la bonne réalisation du projet.

La Communauté de Communes est compétente pour mener à bien cette procédure comme indiqué dans ses statuts, article 4.

Le projet de modification n° 1 du PLUi s'inscrit dans le champ d'application des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, il pourra donc être adopté selon une procédure dite « simplifiée » en tant que projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées ne sont pas soumis à enquête publique mais mis à disposition du public, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Dans ces conditions, il est proposé d'approuver les modalités de mise à disposition suivantes :

#### Modalités de consultation du dossier de modification simplifiée n°1 :

« Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Challans Gois Communauté, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à la disposition du public pendant un mois, auprès :

- du service Urbanisme de la Mairie de FROIDFOND, 55, rue de l'Océan, à FROIDFOND (85300), aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, du 7 avril 2025 au 7 mai 2025 inclus
- du siège de Challans Gois Communauté, 16 rue du Parc de Pont-Habert, à SALLERTAINE (85300), aux heures habituelles d'ouverture du 7 avril 2025 au 7 mai 2025 inclus
- et consultables sur le site internet de Challans Gois Communauté, rubrique « plan local d'urbanisme intercommunal », « <https://www.challansgois.fr/mon-quotidien/mobilités-et-urbanisme/plan-local-durbanisme/> »

#### Modalités de recueil des observations du public :

« Un registre à feuillets non mobiles permettant au public de formuler ses observations sera également mis à disposition du public, selon les mêmes modalités ».

« En outre, toute personne pourra adresser ses observations par écrit à Monsieur le Président de la Communauté de communes à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Projet de modification n°1 du PLUi, 16 rue du Parc de Pont-Habert, CS 50337, 85 300 SALLERTAINE ou par voie électronique, à l'adresse suivante : [plui@challansgois.fr](mailto:plui@challansgois.fr) » Les observations reçues avant l'ouverture de la mise à disposition du public ou après la clôture de celle-ci, ne pourront pas être enregistrées.

#### Mesures de publicité :

Ces modalités de mise à disposition du public seront portées à la connaissance du public :

- par voie d'avis publié dans un journal diffusé dans le département de la Vendée au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,
- par voie d'affichage en mairie de FROIDFOND et au siège administratif de Challans Gois Communauté,
- sur le site internet de Challans Gois Communauté rubrique « plan local d'urbanisme intercommunal », « <https://www.challansgois.fr/mon-quotidien/mobilités-et-urbanisme/plan-local-durbanisme/> »

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

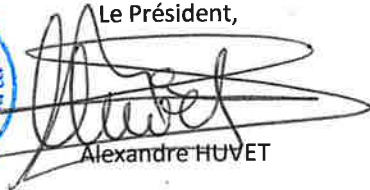
Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Challans Gois approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 décembre 2024,
- Vu l'arrêté n° 25-50 du 6 mars 2025, par lequel Monsieur le Président de Challans Gois Communauté a prescrit la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Challans Gois Communauté,

- 1° APPROUVE les modalités de mise à disposition du public du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Challans Gois Communauté, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, telles que décrites *supra* ;
- 2° DECIDE de prendre en charge toutes les dépenses liées à cette opération ;
- 3° AUTORISE Monsieur le Président ou à défaut Monsieur le Vice-Président en charge de l'aménagement, à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme,

Le Président,



Alexandre HUVET