



DÉLIBÉRATION

du Conseil Communautaire

Réunion du jeudi 3 juillet 2025 à 18 h 30

Convocation envoyée le 27 juin 2025

Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 085-200071629-20250703-2025_CC_118-DE



Présents : Alexandre HUVET (Président), Thierry RICHARDEAU, 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, Florence FRONT, Stéphanie GENDRE, Marie-Laure GIRAUDET, Yves-Marie HEULIN, Géraldine LAIDET, Sébastien LE LANNIC, Marie-Noëlle MANDIN, Thomas MERLET, Carine MIGNÉ, Béatrice PATOIZEAU, Marie-Claude RIOU, Stéphane VIOLLEAU,

Représentés : Roselyne DURAND FLAIRE par Rémi PASCRAEU
Francette GIRARD par Thomas MERLET
Corine VRIGNAUD par François PETIT
Jean-Marc FOUQUET par Marie-Laure GIRAUDET
Pascale LABBÉ par Yves-Marie HEULIN

Excusée non représentée : Karine GIARD

Absents : Jacqueline FLAIRE, Jean-François PILLET, Peggy SAUZEAU et Gildas VALLÉ

Secrétaire : Philippe GUERIN

N° délibération	Nombre de délégués en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de votants
2025_CC_118	38	28	5	33

Objet : Aménagement de l'espace

Urbanisme - Procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal - définition des modalités de mise à disposition du public

Par arrêté n° 25-258 du 30 juin 2025, Monsieur le Président de Challans Gois Communauté a décidé d'engager la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Challans Gois Communauté.

Cette procédure vise à rectifier, préciser ou assouplir certaines dispositions du règlement du PLUi :

- Préciser les modalités d'application de la règle du pourcentage minimal de pleine terre obligatoire pour toutes les parcelles de plus de 200 m² (article 2 des dispositions communes à toutes les zones),
- Assouplir les règles d'implantation imposées aux nouveaux bâtiments agricoles dont la toiture est couverte de panneaux photovoltaïques (article A 4.3 de la zone A),
- Rectifier une erreur matérielle constatée sur le périmètre de la zone Ue du pôle santé/solidarités (rue de la Poctière) de la ville de Challans (règlement graphique),
- Compléter les dispositions applicables aux nouvelles clôtures implantées en zones A ou N (article 6 des dispositions communes à toutes les zones).

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

Ce projet de modification n° 2 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°2 :

« Le projet de modification n°2 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 :

- de l'Hôtel de Ville de Challans, 1, boulevard Lucien Dodin, à CHALLANS (85300), aux heures habituelles d'ouverture de l'Hôtel de ville, du 25 août 2025 au 26 septembre 2025 inclus ;
- du siège de Challans Gois Communauté, 16 rue du Parc de Pont-Habert, à SALLERTAINE (85300), aux heures habituelles d'ouverture du 25 août 2025 au 26 septembre 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°2 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 »

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 CHALLANS 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/> ».

À 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, modifié par délibération du Conseil communautaire en date du 22 mai 2025 ;
- Vu l'arrêté n° 25-258 du 30 juin 2025, par lequel Monsieur le Président de Challans Gois Communauté a prescrit la procédure de modification n° 2 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° 2 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 ci-avant ;

- 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



Délibération affichée le
Transmis à la Préfecture de la Vendée le