

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-deux, le vingt juillet à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD.

Membres en exercice : 32
Membres présents : 18
Date de la convocation : 13/07/2022
Nombre de votants : 20

Présents Emmanuelle BOUTOLLEAU, Isabelle CHAIGNE, Dominique DURAND, Emmanuel FERRE, Nathalie FRAUD, Bernard GAUVRIT, Chantal GUERINEAU, Guillaume MALLARD, Florence MASSON, Sarah MICHON, Patrice PAGEAUD, Michel PAILLUSSON, Sébastien PAJOT, Jean-François PEROCHEAU, Peggy POTEREAU, Jacques RABILLE, Didier RETAILLEAU et Michel VALLA lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Excusés Olivier BIRON, Joël BRET, Anne DE PARSEVAL, Emmanuelle MAILLOCHEAU (donne pouvoir à Nathalie FRAUD) et Mickaël ONILLON (donne pouvoir à Didier RETAILLEAU),

Absents Carine BOMPERIN, Martial CAILLAUD, Odile DEGRANGE, Cécile GUILLOTEAU, Jean-Michel LAUNAY, Josiane NATIVELLE, Joël PERROCHEAU, Guy RAPITEAU et Sarah RENAUD

Secrétaire de réunion Michel PAILLUSSON

Délibération RGLT_22_687_146 PRESCRIPTION DE LA REVISION ACCELEREE N°4 DU PLUIH AYANT POUR OBJECTIF DE RECLASSER LA PARCELLE AB 92 EN ZONAGE Aub, POUR LA RESTRUCTURATION ET L'EXTENSION DE L'EHPAD DE NIEUL-LE-DOLENT

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUIH) a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 26 février 2020.

Monsieur le Président expose au Conseil Communautaire qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLUIH, sur la Commune de Nieul le Dolent, sans toutefois porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

L'EHPAD Henri Panetier, qui accueille une centaine de résidents, nécessite en effet d'être agrandi et restructuré. Pour ce faire, le terrain associé à la structure au nord du bâtiment actuel et classé en zone A doit être classé en zone Aub.

Afin de faire évoluer le PLUIH sur le point sus visé, il y a lieu de prescrire une révision accélérée (n°4) du document d'urbanisme en application de l'article L 153-34 du code de l'urbanisme. L'objectif de cette révision accélérée n°4 est de procéder au reclassement de la zone A (zone agricole) adjacente à l'EHPAD et où se déploie aujourd'hui le jardin de l'établissement, afin d'y permettre une extension de la résidence sur une zone Aub (secteur de développement urbain mixte). Le jardin est aujourd'hui composé d'une haie arbustive au Nord-Ouest et d'arbres de haute tige.

La parcelle concernée porte le numéro 92 de la section AB et occupe une superficie de 4 156 m².

Cette révision accélérée est menée en parallèle de six autres sujets ainsi qu'une modification du PLUiH, l'ensemble étant soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. En préalable à cette enquête publique et en application des articles L.103-2 à L.103-6, une concertation sur la globalité des sujets sera organisée avec les personnes publiques associées, les habitants et associations locales.

Le bilan de cette concertation sera soumis en même temps que l'arrêt du projet, à délibération du conseil communautaire.

Enfin, le dossier de modification et les révisions accélérées feront ensuite l'objet d'un examen conjoint par l'État et les Personnes Publiques Associées avant d'être soumis à enquête publique sur l'ensemble des communes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le président,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-34, R.153-20 et R.153-21,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUiH) approuvé par délibération du conseil communautaire du Pays des Achards le 26 février 2020.

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

- De prescrire la révision accélérée n° 4 du PLUiH, ayant pour objectif de reclasser la parcelle AB 92 en zonage AUb (secteur de développement urbain mixte), pour la restructuration et l'extension de l'EHPAD.
- D'adopter les modalités de concertation suivantes, afin de permettre au public de s'exprimer sur le projet de révision :
 - Mise à disposition auprès du public, durant un mois, du dossier sur l'ensemble des sites internet des communes et de la Communauté de communes, d'une adresse internet dédiée et d'un cahier d'observations dans l'ensemble des mairies ainsi qu'au siège de la Communauté de communes.
 - Information dans les journaux locaux.
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération,

La présente délibération sera transmise au Préfet de la Vendée, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal. Elle sera notifiée Personnes Publiques Associées :

- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- au président du Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, en charge du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- aux neuf maires des communes du Pays des Achards,
- aux présidents des communautés de communes et communautés d'agglomération limitrophes du Pays des Achards,
- au président du CNPF (en cas de réduction des espaces forestiers),
- au directeur de L'INAO.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits,
Pour extrait conforme.

Le Président,
Patrice PAGEAUD

