

**EXTRAIT DU COMPTE RENDU DES DÉLIBÉRATIONS  
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 19 avril 2018**

L'an deux mille dix-huit, le jeudi 19 avril à 18h40, le conseil communautaire de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral s'est réuni, Rond-Point de la Delphine - RD 746 - lieu-dit les Cordées, sous la présidence de Madame la Présidente, Madame Brigitte HYBERT.

Délégués en exercice : 72

**Membres titulaires présents :**

**MAREUIL SUR LAY DISSAIS :** Messieurs Jean-Pierre HOCQ, Daniel VALLOT et Jean Louis ROULEAU

**NALLIERS :** Monsieur André BOULOT

**CHAILLE LES MARAIS :** Messieurs Guy PACAUD et André MASSONNEAU

**CHAMPAGNE LES MARAIS :** Monsieur Bernard LANDAIS

**STE GEMME LA PLAINE :** Monsieur Pierre CAREIL

**LA CAILLÈRE ST HILAIRE :** Madame Danielle TRIGATTI

**MOREILLES :** Madame Marie BARRAUD

**MOUTIERS SUR LE LAY :** Madame Brigitte HYBERT

**PEAULT :** Madame Lisiane MOREAU

**ROSNAY :** Monsieur Jean-Yves CLAUTOUR

**STE RADEGONDE DES NOYERS :** Monsieur René FROMENT

**LA JAUDONNIÈRE :** Monsieur Frédéric DESCHAMPS

**LAIROUX :** Madame Isabelle BAHABANIAN

**LES MAGNILS-REIGNIERS :** Monsieur Nicolas VANNIER

**LUÇON :** Mesdames Monique RECULEAU, Annie BANBUCK, Yveline THIBAUD, Fabienne PARPAILLON, Messieurs Pierre-Guy PERRIER, Daniel GACHET, Francis VRIGNAUD,

**VOUILLE LES MARAIS :** Monsieur Jacky MOTHAI

**L'AIGUILLON SUR MER :** Madame Marie Agnès MANDIN et Monsieur Maurice MILCENT

**SAINT MICHEL-EN-L'HERM :** Madame Laurence PEIGNET et Monsieur Michel SAGOT

**TRIAIZE :** Monsieur Guy BARBOT

**L'ILE D'ELLE :** Madame Hélène ROBIN et Monsieur Joël BLUTEAU

**LES PINEAUX :** Monsieur Gérard GUYAU

**STE HERMINE :** Madame Catherine POUPET, Monsieur Joseph MARTIN

**LA FAUTE SUR MER :** Monsieur Patrick JOUIN

**LA BRETONNIÈRE LA CLAYE :** Monsieur David MARCHEGAY

**LA REORTHE :** Monsieur Jean Claude AUVINET

**CHATEAU GUIBERT :** Messieurs Bernard LECLERCQ et Michel BREBION

**GRUES :** Monsieur James CARDINEAU

**LE GUE DE VELLUIRE :** Monsieur Joseph MARQUIS

**STE PEXINE :** Monsieur James GANDRIEU à partir de 19h50

**ST JUIRE CHAMPGILLON :** Madame Françoise BAUDRY

**BESSAY :** Monsieur Jean-Marie SOULARD

**CORPE :** Madame Nathalie ARTAILLOU

**ST AUBIN LA PLAINE :** Monsieur Dominique GAUVREAU

**ST JEAN DE BEUGNE :** Monsieur Johan GUILBOT

**CHASNAIS :** Monsieur Gérard PRAUD

**STE PEXINE :** Monsieur James GANDRIEU

**Membres suppléants présents :**

**PUYRAVAULT :** Monsieur Philippe THOYER suppléant de Monsieur René LEMOINE

**Pouvoirs :**

**LES MAGNILS-REIGNIERS :** Madame Michèle FOEILLET ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VANNIER

**LUÇON** : Madame Olivia DA SILVA ayant donné pouvoir à Madame Monique RECULEAU, Monsieur François HEDUIN ayant donné pouvoir à Monsieur Pierre Guy PERRIER, Monsieur Dominique BONNIN ayant donné pouvoir à Madame Yveline THIBAUD, Monsieur Arnaud CHARPENTIER ayant donné pouvoir à Monsieur Daniel GACHET, Monsieur Loïc NAULLEAU ayant donné pouvoir à Madame Annie BANBUCK

**CHAMPAGNE LES MARAIS** : Monsieur Patrick HURTAUD ayant donné pouvoir à Monsieur Bernard LANDAIS

**NALLIERS** : Madame Françoise LOIZEAU ayant donné pouvoir à Monsieur André BOULOT

**SAINT MICHEL-EN-L'HERM** : Monsieur Joël BORY ayant donné pouvoir à Monsieur Michel SAGOT

**Excusés :**

**STE GEMME LA PLAINE** : Monsieur Anthony CHACUN

**ST MARTIN LARS EN STE HERMINE** : Monsieur Michel LAVAU

**SAINT DENIS-DU-PAYRE** : Monsieur Jean ETIENNE

**LA TRANCHE SUR MER** : Messieurs Jacques GAUTIER, Serge KUBRYK, Philippe BRULON

**LA CHAPELLE THEMER** : Monsieur David PELLETIER

**LA TAILLEE** : Madame Pascale ARDOUIN

**ST ETIENNE DE BRILLOUET** : Monsieur Jacky MARCHETEAU

**THIRÉ** : Madame Catherine DENFERD

**NALLIERS** : Monsieur Dany BOLDÉ

**STE HERMINE** : Monsieur Gérard ANDRÉ

**LA COUTURE** : Monsieur Thierry PRIOUZEAU

Date de la convocation : le 12 avril 2018

Nombre de Conseillers présents : 50

Nombre de Conseillers ayant donné POUVOIR : 9

Excusés : 13

Quorum : 37

Nombre de votants : 59

---

**111-2018-05 AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Lancement de la procédure de révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme des Magnils Reigniers**

---

**Rapporteur : Madame Danielle TRIGATTI**

**Vu** la loi « égalité citoyenneté » N°2017-86 du 27 janvier 2017,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** les Articles L153-3 et L153-11 et suivants du Code de l'Urbanisme,

**Vu** l'arrêté Préfectoral en date du 28 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2017-DRCTAJ/3 -842 en date du 26 décembre 2017 approuvant les statuts de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;

**Vu** la délibération en date du 30 janvier 2018 du Conseil Municipal des Magnils Reigniers sollicitant le lancement d'une procédure de révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune par la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral,

**Considérant** que la compétence « Plan Local d'Urbanisme » a été transférée à la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral au titre de ses compétences obligatoires depuis le 1er janvier 2017,

**Considérant** que par application de l'article L153-3 du Code de l'Urbanisme, par dérogation aux articles L153-1 et L153-2 et pendant une période de cinq ans à compter de sa création, une Communauté de Communes issue d'une fusion entre un ou plusieurs établissements publics

de coopération intercommunale compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale et un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale ne détenant pas cette compétence peut prescrire la révision d'un Plan Local d'Urbanisme existant sans être obligé d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme couvrant l'ensemble de son périmètre.

Au 1er janvier 2017, la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral est devenue compétente de plein droit pour gérer tous les documents d'urbanisme communaux et lancer le cas échéant un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Cependant, afin de tenir compte du caractère obligatoire du transfert de la compétence PLU dans le cadre des fusions « mixtes », les Communautés de Communes issues de ce type de fusion ont la possibilité pendant cinq ans, de prescrire la révision générale d'un PLU communal sans être obligé d'engager l'élaboration d'un PLUI couvrant l'intégralité de leur périmètre.

Le Conseil Municipal des Magnils Reigniers souhaite que soit lancée une procédure de révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune approuvé par délibération en date du 25 février 2008, ce document ne correspondant plus aux exigences actuelles. La réglementation issue de la loi du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ayant transformé les Plans d'Occupation des Sols en Plans Locaux d'Urbanisme, il y aurait donc lieu de prescrire la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme des Magnils Reigniers en définissant les objectifs poursuivis conformément au code de l'Urbanisme, et de définir les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées.

#### **Les membres du conseil communautaire, à l'unanimité des votes, décident :**

- ✓ **DE PRESCRIRE** la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme des Magnils Reigniers sur l'ensemble du territoire communal et de fixer les objectifs poursuivis comme suit :
  - **Développer les possibilités de parc locatif social :**

Il existe actuellement peu de logements à vocation locative sur la commune, et particulièrement en locatif social, seulement neuf logements sociaux tous de type T3 et tous situés sur le bourg des Magnils-Reigniers, et treize en projet (permis de construire accordés en 2017). Il est à noter qu'aucun logement de ce type n'est implanté sur le lieudit de Beigné l'Abbé, situé à quelques centaines de mètres de Luçon. Afin de favoriser la mixité sociale et répondre à un important besoin de logement sociaux de toutes tailles, il semble donc important de développer sur le lieudit de Beigné l'Abbé des zones d'habitat « mixte ». L'arrivée sur la commune de nouvelles familles sera une source de vitalité pour l'école et pour le commerce local (boulangerie, coiffeurs, bar, garages automobiles, jardinerie déjà existants à proximité des zones à ouvrir à la construction).
  - **Densifier les possibilités de construction et uniformiser les aspects des constructions sur le territoire :**

Afin de préserver les espaces naturels et agricoles, il est nécessaire de pouvoir densifier la construction sur les secteurs déjà urbanisés et d'ouvrir à la construction des parcelles actuellement enclavées dans des secteurs habités. La création de nouveaux axes de communication pour desservir ces nouvelles zones urbaines permettra un meilleur échange au sein des deux bourgs et une meilleure desserte des différents quartiers. Dans un souci d'harmonisation et de gestion cohérente du territoire, il semble nécessaire d'uniformiser au maximum les règles de construction inscrites dans l'actuel PLU, en ce qui concerne, entre autres; les hauteurs des clôtures et des annexes à l'habitation ainsi que leurs implantations.

o **Développer un complexe scolaire de qualité dans le centre bourg de Beugné l'Abbé :**

La commune des Magnils-Reigniers possède deux sites scolaires différents (un pour la maternelle et l'accueil périscolaire, l'autre pour l'élémentaire) placés sous la même direction (basée à l'école élémentaire à Beugné l'Abbé) ainsi qu'une cuisine centrale sur le bourg des Magnils où sont préparés les repas qui sont ensuite livrés aux deux cantines des écoles maternelle et élémentaire.

La commune envisage de rassembler ces différents points scolaires et périscolaires sur un seul site. Ce projet pourrait se développer en continuité de l'actuelle école maternelle.

Cela permettrait :

- ✓ d'éviter des trajets aux familles ayant des enfants scolarisés sur deux sites,
  - ✓ d'éviter des trajets aux enfants de l'élémentaire fréquentant l'accueil périscolaire basé sur le site de l'école maternelle, et de gagner en sécurité en évitant des déplacements matin et soir,
  - ✓ de faciliter les échanges et la communication entre les personnels enseignants et communaux,
  - ✓ de pouvoir créer une restauration in situ et non plus livrée en liaison chaude,
  - ✓ d'améliorer la qualité d'accueil des enfants,
  - ✓ de réduire les coûts de fonctionnement,
  - ✓ de pouvoir développer des structures d'études, d'accueil, d'échanges et de jeux de meilleure qualité et plus modernes,
  - ✓ de créer un pôle de vie central et dynamique sur le lieudit de beugné.
- ✓ **D'ASSOCIER** les services de l'Etat et de consulter les autres personnes publiques qui en auront fait la demande à la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme des Magnils-Reigniers.
- ✓ **DE METTRE EN PLACE** pendant l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées les modalités de concertation suivantes :
- ✓ Mise à disposition du public en Mairie des Magnils Reigniers du dossier de projet de révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme
  - ✓ Affichage à la mairie
  - ✓ Article dans le bulletin municipal
  - ✓ Communication sur le site internet de la mairie
  - ✓ Réunion publique

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

- ✓ **DE PROCEDER** à la consultation en vue de la désignation d'un cabinet d'urbanisme pour la réalisation de l'étude,
- ✓ **D'INSCRIRE** les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU des Magnils Reigniers au budget principal chapitre 20 – article 202 et suivants.

La présente délibération sera notifiée :

- ✓ au préfet de la Vendée,
- ✓ 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, de la Section Régionale de Conchyliculture, du Parc Naturel Régional ou/et parc national,
- ✓ au président du CNPF (en cas de réduction des espaces forestiers)
- ✓ aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale suivants :
  - E.P.C.I. chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- ✓ au directeur de l'INOQ (en cas de réduction d'espaces situés en zone d'A.O.C.)

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en mairie des Magnils Reigniers durant un mois, d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes et d'une mention dans un journal local diffusé dans le département.

Fait à Saint Michel en l'Herm, le 24 avril 2018,

Signé par Brigitte Hybert  
Date : 24/04/2018  
Qualité : C.M.S.V. Présidente

La Présidente  
Brigitte HYBERT



Délibération certifiée exécutoire  
Compte tenu de la télétransmission  
En sous-préfecture le 25/04/2018  
Et de la publication le 24/04/2018

