



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Lundi 07 juillet 2025 - 18 H 30
Extrait du registre des délibérations

A 18 h 30 le lundi 07 juillet 2025, le Conseil communautaire s'est rassemblé Salle du Conseil à la Maison de Pays de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée, à la suite de la convocation adressée par le président le 01 juillet 2025.

Présents :

HOCBON Ludovic, Président (*sorti au point 7.1 et rentré au point 8.2*)

BAUDRY Yves (*sorti au point 7.1 et rentré au point 8.2*), BIENVENU Alain, BIRÉ Michel (*sorti au point 8.1 et rentré au point 8.2*), BOBINEAU Joël, BOUCHER Yves-Marie (*sorti au point 7.1 et rentré au point 8.2*), BOUILLAUD Stéphane (*sorti au point 8.1 et rentré au point 8.2*), BOURDEAU Marylène, DROUIN Patricia, DUPAS Laurent, FOURAGE Hugues (*sorti au point 8.2.1 et rentré au point 8.2.2*), FROMAGET Marie-Thérèse, GERMAIN Yves, GUIGNARD Gérard, GUILLON Francis, HÉRAUD Michel (*sorti au point 7.1 et rentré au point 8.1*), HUETZ Anne, JOUINEAU Laurence, LÉGERON Ghislaine, LEMOINE Matthias, LUCAS Noëlla, MACORPS Jean-Paul, MAROT Roger, MIGNET Philippe, PAGEAUD Lionel (*sorti au point 8.1 et rentré au point 8.2*), PHILIPPOT Xavier (*sorti au point 7.1 et rentré au point 8.1*), POUZET Michel, RAGOT Chantal, RIDEAUD Daniel, RIVIÈRE Francis, ROUHAUD Christelle, SAINT-CYR Sylvie, SAVINEAU Michel, TRUDEAU Christelle, VERDON Sébastien, VERHAEGHE-GRILLO Dominique (*sorti au point 7.1 et rentré au point 8.1*), VINET Monique.

Excusés : ARNAUDEAU Jean-Marie ayant donné pouvoir à RAGOT Chantal (*sa suppléante*) ; BOUCHER Cécile ; HERNANDEZ Philippe ayant donné pouvoir à BOURDEAU Marylène (*sa suppléante*) ; VERGNAUD Benjamin ayant donné pouvoir à BIRÉ Michel.

Absents : CHAMPARNAUD Catherine, MAZOUÉ Dominique, ROY Sébastien.

Secrétaire de séance : VERHAEGHE-GRILLO Dominique

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de quarante-deux, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

12.2 – MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE LE LANGON - MODALITÉS DE CONCERTATION DU PUBLIC

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-45 à L 153-48 ;

VU la prise de compétence au 1^{er} octobre 2024 portant modification des statuts de la communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée ;

CONSIDÉRANT la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Langon ;

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée n'a pas pour objet de :

- Changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncière significatives,
- Créer des OAP de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée a pour objet de modifier le règlement écrit du STECAL Ncan et en particulier son article 2 aux fins de modifier l'article 2 du règlement écrit du PLU de la commune de Le Langon, sur la Zone Ncan, pour passer la hauteur des bâtiments de 6 à 28 mètres, ce qui n'est pas de nature à bouleverser l'économie générale du PLU ;

CONSIDÉRANT que les modalités de mise à disposition au public doivent être précisées par délibération du Conseil communautaire de la CCPFV et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de cette mise à disposition, un bilan sera établi et présenté en Conseil communautaire qui délibèrera sur le projet éventuellement modifié, pour approbation de la modification simplifiée du PLU de la commune de Le Langon ;

* * *

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DIT** que le dossier sur le projet de modification simplifiée du PLU de Le Langon sera mis à disposition du public pendant une durée au minimum d'un mois, conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, à compter de la réception des avis des personnes publiques associées.
- **DIT** que les modalités de concertation avec le public seront les suivantes :
 - o Mise à disposition du dossier et d'un registre de concertation permettant au public de formuler ses observations en mairie de Le Langon, aux heures et jours habituels d'ouvertures de la mairie ;
 - o Mise à disposition du dossier de modification simplifiée sur le site internet de la commune de Le Langon ;
 - o Les avis pourront être envoyés par mail à l'adresse e.becet@fontenayvendee.fr ou c.dugardin@fontenayvendee.fr;
 - o Les avis pourront également être reçus par courrier à l'adresse « place des anciens combattants 85 370 Le Langon ».
- **DIT** que le dossier mis à disposition du public est constitué des pièces suivantes :
 - o Un registre de concertation,
 - o Une note de présentation,
 - o Un règlement écrit dans sa version actuelle et modifiée,
 - o Les avis des personnes publiques associées,
- **PRÉCISE** que le registre de concertation sera clos et signé par le Président de la Communauté de communes. Un bilan sera dressé et présenté devant le conseil communautaire. Le projet sera présenté éventuellement modifié par les avis émis par le public et les personnes publiques associées.

Pour extrait conforme,
La Secrétaire,

Dominique VERHAEGHE-GRILLO



Pour extrait conforme,
Le Président,

Ludovic HOCBON

