Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 085-248500464-20250225-CC2025_066-AR

Arrêté n°CC2025_066

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la Vendée
Arrondissement de FONTENAY-LE-COMTE
2-Urbanisme
2-1 Documents d'urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTES DE LA PRESIDENTE
de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges

ARRETE DE LA PRESIDENTE PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1, LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 ET LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - MODALITES DE MISE A DISPOSITION

La Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, Bérangère SOULARD ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 300-6, L153-36, L153-37, L153-40, L153-41, L153-45, L153-47 et L153-48, L. 153-58,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 14 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 juin 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil communautaire CC08022221 du 08/02/2022 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil communautaire CC21062243 du 21 juin 2022 arrêtant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et établissant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil communautaire CC07022321 du 07/02/2023 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant que le Plan Local Intercommunal doit évoluer afin de faciliter la réalisation des projets exposés ci-après ;

Considérant qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une révision s'impose, le PLUi est modifié lorsque l'EPCI décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions,

Considérant qu'en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le président de l'EPCI peut prendre l'initiative d'une procédure de modification du PLUi si les modifications envisagées ont pour effet d'augmenter de plus de 20% la densité des zones urbaines ou à urbaniser (hors cas prévus expressément par le code de l'urbanisme), diminuer ces possibilités de construire, ou encore réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Considérant que cette procédure de modification peut également revêtir une forme simplifiée telle qu'elle est codifiée par l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où les adaptations envisagées n'auront pas pour conséquence de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 085-248500464-20250225-CC2025_066-AR

Considérant enfin que l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme permet la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme lorsque : "Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels".

Considérant que les éléments à modifier au sein du PLUi nécessitant, par leur nature, le recours à différentes procédures d'évolution, la Communauté de communes a fait le choix de mener de front trois procédures prévues par le Code de l'urbanisme :

- Une procédure de modification simplifiée répondant aux considérations de l'article L153-45 du code de l'urbanisme portant sur :
    - La mise à jour d'emplacements réservés sur les communes de Pouzauges, Saint Mesmin et Le Boupère
    - L'emplacement de deux emplacements réservés sur les communes de Saint Mesmin et Le Boupère
    - La mise à jour des granges autorisées à changer de destination
    - L'évolution du règlement écrit et graphique

- Une procédure de modification de Droit commun répondant aux considérations de l'article L153-36 du code de l'urbanisme portant sur :
    - La réduction du périmètre de l'OAP sectorielle de Bellevue – Commune de Pouzauges
    - Suppression de la mise en œuvre temporelle des OAP de Sèvremont
    - La création de deux STECAL à vocation spécifique tourisme sur les communes de Pouzauges et Monsireigne, et un STECAL à vocation économique sur la commune de Saint Mesmin
    - La fin de la mise à jour des granges autorisées à changer de destination
    - L'intégration des prescriptions patrimoniales et architecturales de l'AVAPi et de l'étude PDA (Périmètres Délimités des Abords)
    - L'intégration des prescriptions du schéma directeur des eaux usées
- Une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité répondant aux considérations de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme portant sur l'ouverture à l'urbanisation de 3500 m² afin de permettre le développement de l'entreprise DESLANDES MOREAU ;

Considérant que les procédures envisagées dans le cadre des modifications simplifiées et de droit commun n'ont pas pour conséquences :

- De changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone forestière ;
- De 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 ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les six ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 085-248500464-20250225-CC2025_066-AR

de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier

- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Considérant que les trois procédures envisagées ne remettent pas en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ni l'économie générale du PLUi

ARRETE

Article 1 :

Il est prescrit

- Une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du pays de Pouzauges
- Une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du pays de Pouzauges
- Une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du pays de Pouzauges

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée répondant aux considérations de l'article L153-45 du code de l'urbanisme consiste en :

- La mise à jour d'emplacements réservés sur les communes de Pouzauges, Saint Mesmin et Le Boupère
- L'emplacement de deux emplacements réservés sur les communes de Saint Mesmin et Le Boupère
- La mise à jour des granges autorisées à changer de destination
- L'évolution du règlement écrit et graphique

Article 3 :

Le projet de modification de Droit commun répondant aux considérations de l'article L153-36 du code de l'urbanisme consiste en :

- La réduction du périmètre de l'OAP sectorielle de Bellevue – Commune de Pouzauges
- Suppression de la mise en œuvre temporelle des OAP de Sèvremont
- La création de deux STECAL à vocation spécifique tourisme sur les communes de Pouzauges et Monsireigne, et un STECAL à vocation économique sur la commune de Saint Mesmin
- La fin de la mise à jour des granges autorisées à changer de destination
- L'intégration des prescriptions patrimoniales et architecturales de l'AVAPi et de l'étude PDA (Périmètres Délimités des Abords)
- L'intégration des prescriptions du schéma directeur des eaux usées

Article 4 :

Le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité répondant aux considérations de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme consiste en l'ouverture à l'urbanisation de 3500 m² afin de permettre le développement de l'entreprise DESLANDES MOREAU ;

Envoyé en préfecture le 05/03/2025
Reçu en préfecture le 05/03/2025
Publié le
ID : 085-248500464-20250225-CC2025_066-AR

Article 5 :

Concernant la procédure de modification simplifiée : conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifié, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 seront mis à la disposition du public pendant une durée d'au moins un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Article 6 :

Concernant la procédure de modification de Droit commun : conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification de Droit commun fera l'objet d'une mise à l'enquête publique d'une durée de 31 jours consécutifs minimum ;

Article 7 :

Concernant la procédure de mise en compatibilité : conformément aux dispositions des articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité fera l'objet d'une mise à l'enquête publique d'une durée de 31 jours consécutifs minimum, à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

Article 8 :

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

Article 7 :

Conformément aux articles R153-20 et suivants du Code l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en communauté de communes et en mairies durant le délai d'un mois.

Article 8 :

La présente décision peut être contestée devant le Tribunal Administratif de Nantes (6, allée de l'Ile-Gloriette CS 24111 44041 Nantes Cedex – Tél : 02 40 99 46 00 – télécopie : 02 40 99 46 58 – courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à partir de sa publication et ce dans le cadre d'un recours contentieux.

Fait à Pouzauges, le 25 février 2025

La Présidente
Bérangère SOULARD

Signé électroniquement par :
Bérangère Soulard
Date de signature : 05/03/2025
Qualité : Présidente de la CC Pays de Pouzauges

La Présidente,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification,
- envoyé au contrôle de légalité par télétransmission