

Arrêté n°CC2026_178

**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 N°4 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, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 et R. 153-8 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable ;

Vu la délibération n°CC14012001 du Conseil communautaire en date du 14 janvier 2020, approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement,

Vu la délibération n° CC27012604 du Conseil communautaire en date du 27 janvier 2026, prescrivant la modification de droit commun no3, la modification simplifiée no5, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi no2 et la révision accélérée no2,

Vu la délibération n°CC30062649 du Conseil communautaire en date du 30 juin 2026, approuvant la modification de la délibération communautaire n° CC27012604 en date du 27 janvier 2026,

Considérant que le Plan Local Intercommunal doit évoluer afin de faciliter la réalisation du projet exposé ci-après : Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU sur la commune de Sèvremont en vue d'y réaliser un lotissement d'habitation communal,

Considérant que le PLUi a classé en zone 1AU la parcelle OC 1605 sise dans la commune déléguée des Châtelliers Châteaumur ;

Considérant que cette parcelle de propriété communale d'une surface d'environ 1.3ha, montre que les aménagements prévus rencontreraient des difficultés techniques et environnementales avérées, au vu des résultats des études qui y ont été réalisées,

Considérant que le PLUi a classé en zone 2AU la parcelle OB 1422 sise dans la commune déléguée des Châtelliers Châteaumur d'une superficie d'environ 1.3 hectares et située à proximité de la parcelle OC 1605,

Considérant que les conditions techniques, environnementales, de desserte et d'équipement du secteur sont réunies ;

Considérant les besoins identifiés en matière de logements sur le territoire et particulièrement dans la commune de Sèvremont dans le PLH révisé approuvé par délibération CC23092513 du 23 septembre 2025 ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessite une adaptation du plan de zonage et la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation ;

Considérant que cette évolution ne remet pas en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant qu'il y a lieu d'engager une procédure de modification du PLUi ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, 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 ;

Considérant qu'à 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 ;

- **ARRETE** -

ARTICLE 1^{ER} : Objet de la modification

Il est engagé une procédure de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme intercommunal compatible avec la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ayant pour objet :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située sur le territoire de la commune de Sèvremont, sur la commune déléguée des Châtelliers Châteaumur pour une surface d'environ 1.3ha ;
- Son reclassement en zone 1AU et l'application d'une orientation d'aménagement et de programmation adaptée
- Le reclassement de la zone 1AU actuelle de la commune déléguée des Châtelliers Châteaumur en zone Naturelle pour une surface d'environ 1.3ha
- L'adaptation corrélative du règlement graphique du PLUi,

ARTICLE 2 : Objectifs poursuivis

La procédure vise à :

- Répondre aux besoins de la commune en matière de logement ;
- Assurer une urbanisation compatible avec les objectifs de sobriété foncière, de qualité urbaine, paysagère et environnementale ;
- Garantir la bonne insertion du projet dans le tissu urbain existant.
- Permettre la réalisation d'une opération d'aménagement cohérente ;

ARTICLE 3 : Modalités de concertation et de participation du public

Le projet fera l'objet d'une mise à disposition du public pour une durée de 30 jours.

Durant cette période

- Le public pourra consulter les pièces du dossier au siège de l'EPCI ainsi que sur le site internet de la collectivité ;
- Un registre d'observations sera mis à disposition du public ;
- Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@paysdepouzauges.fr

Un avis sera diffusé dans un journal d'annonce légale, ainsi que sur les sites de la Communauté de communes et de la Commune de Sèvremont. L'information sera également diffusée par l'ensemble des canaux d'informations locaux (réseaux sociaux, gazettes, ect...)

Un bilan des observations recueillies sera établi dans le cadre de l'approbation de la modification.

ARTICLE 4 : Consultation des personnes publiques associées

Le projet de modification sera transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées prévues par le code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Evaluation environnementale

La procédure fera l'objet, le cas échéant, d'un examen au cas par cas ou d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement.

ARTICLE 6 : Publicité

Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage au siège de l'EPCI et dans la commune concernée pendant un mois ;
- d'une publication sur le site internet de l'EPCI et de la commune de Sèvremont ;
- de toutes autres mesures de publicité prévues par les textes en vigueur.

ARTICLE 8 : Exécution de l'arrêté

La présidente de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- Transmis à M. le Préfet du département de la Vendée
- Publié au recueil des actes administratifs

Fait à POUZAUGES, le 07 juillet 2026

La Présidente

Bérangère SOULARD

Bérangère Soulard
Présidente de la CC Pays de
Pouzauges
20 juil. 2026



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