

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

Fait le 15 octobre 2025 au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards

Arrêté  
RGLT\_25\_883\_A10 ARRETÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLAN DE L'HABITAT  
(PLUi-H) DU PAYS DES ACHARDS

**Le Président de la Communauté de communes,**

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-DRCTAJ/3 – 522, en date du 18 octobre 2016, validant la modification des statuts et actant la compétence PLU à la Communauté de communes du Pays des Achards ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Achards approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 février 2020 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-31 et L.153-45 à L.153-48 ;

CONSIDERANT que cette évolution doit permettre l'élaboration du projet établi dans l'OAP NLD4 par le biais d'une modification du schéma graphique de l'OAP et qu'elle relève d'une modification simplifiée.

ARRETE :

**Article 1<sup>er</sup> : Objet et étendue de la modification simplifiée n° 4 du PLUi-H**

La présente modification simplifiée trouve son origine dans une situation de rétention foncière sur l'une des parcelles concernées par l'OAP, à savoir, la parcelle cadastrée ZW 173. Cette rétention empêche toute mise en œuvre du projet sur la phase initialement prévue.

Le phasage défini dans l'OAP actuelle constitue dès lors un frein à la réalisation de l'opération, la parcelle ZW 173 étant localisée dans la phase A. Cette configuration bloque le démarrage du projet sur les autres secteurs de l'OAP.

Afin de permettre la concrétisation du projet sur la parcelle ZW 74, il est donc proposé de supprimer le phasage. Le développement de l'OAP sur la parcelle ZW 173 interviendra ultérieurement, lorsqu'elle sera de nouveau mobilisable.

Par ailleurs, la modification simplifiée prévoit également le déplacement et l'ajout d'accès routiers, afin d'assurer une desserte adaptée et fonctionnelle au nouveau périmètre d'intervention.

**Article 2 : Consultation des Personnes Publiques Associées**

Le projet de modification simplifiée du PLUi-H sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA), mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, avant sa mise à disposition auprès du public.

### Article 3 : Mise à disposition du projet auprès du public

Le projet de modification simplifiée du PLUi-H, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, sous format papier, à la mairie de Nieul-le-Dolent ainsi qu'au siège de la Communauté de communes durant les jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Durant la période de mise à disposition du public, l'ensemble des pièces du dossier sera également consultable sur les sites internet des communes et de la Communauté de communes du Pays des Achards : [www.cc-paysdesachards.fr](http://www.cc-paysdesachards.fr).

Un registre papier numéroté, présent sur chacun des sites, permettra au public de formuler ses observations.

Toute information complémentaire sur le dossier peut être demandée auprès de la Communauté de Communes du Pays des Achards - Pôle Urbanisme – 2 rue Michel BRETON – ZA Sud-Est – CS 90116 – La Chapelle Achard - 85150 LES ACHARDS.

Pendant toute la durée de la consultation, les observations, propositions pourront également être adressées :

- par correspondance au siège de la Communauté de communes à :  
Monsieur le Président de la Communauté de communes, 2 rue Michel Breton, ZA Sud-Est CS90116 LES ACHARDS
- par courriel à l'adresse suivante : [pluih@cc-paysdesachards.fr](mailto:pluih@cc-paysdesachards.fr)

### Article 4 : Information du public

Le public sera informé au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition des dates de consultation, par un avis dans la presse, un affichage dans toutes les mairies, ainsi qu'une publication sur les sites internet des communes et de la Communauté de communes du Pays des Achards.

### Article 5 : Approbation de la modification simplifiée n° 4 du PLUiH

À l'issue de la mise à disposition du projet auprès du public, Monsieur le Président en présentera le bilan devant le Conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

### Article 6 : Publicité de l'approbation du projet de modification simplifiée n° 4 par la Communauté de communes du Pays des Achards

Cette délibération fera l'objet, après transmission au contrôle de légalité :

- d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards ainsi que dans chacune des mairies,
- d'une mention au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes du Pays des Achards
- ainsi que d'une publication dans Ouest-France.

Le PLUi-H du Pays des Achards approuvé et rendu exécutoire sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards ainsi que dans chacune des mairies.



## Article 7 : Exécution

Conformément aux articles R153-20 et 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'une transmission au contrôle de légalité,
- d'un affichage au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards pour exécution et dans les mairies du territoire jusqu'au terme de la procédure,
- d'une mention dans Ouest-France,
- d'une insertion sur les sites internet des communes et de la Communauté de communes du Pays des Achards,

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Une copie du présent arrêté sera adressée pour exécution à :

- M. les Maires des communes du Pays des Achards

Fait à Les Achards, le 15 octobre 2025

Pour extrait conforme.

Le Président,

Patrice PAGEAUD



Envoyé en préfecture le 22/10/2025

Reçu en préfecture le 22/10/2025

Publié le



ID : 085-248500530-20251015-RGLT\_25\_883\_A10-AR