

**A R R Ê T E AR-2025-020****ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU  
PAYS DE MORTAGNE**

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne,

**VU** le code général des collectivités Territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à 153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée du PLU ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Bocage Vendéen approuvé en date du 22 juillet 2017 ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne approuvé par délibération en date du 03 juillet 2019 et modifié le 09 novembre 2022, le 21 février, le 02 octobre et le 17 décembre 2024, puis le 26 février et le 2 avril 2025 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du PLUiH pour les adaptations réglementaires suivantes :

- Créer un sous-secteur UEc autorisant les destinations « artisanat et commerce de détail » et « restauration » dans la zone d'activité économique du Chiron de la Roche sur la commune de Chanverrie,
- Modifier le règlement écrit du sous-secteur UEz, afin d'autoriser la destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »,
- Modifier le périmètre du secteur UA, sur les communes des Landes-Genusson et de Saint-Laurent-sur-Sèvre,
- Modifier le périmètre du secteur UC, sur la commune de Treize-Vents,
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 « Rue de Ribac » sur la commune de Treize-Vents,
- Adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4 « Les hauts de Treize-Vents », à Treize-Vents,
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4, « chemin de l'Ouche » sur la commune de la Gaubretière.
- Supprimer le linéaire de « haies et alignement d'arbres à conserver » inexistant depuis plus de 10 ans sur la parcelle BI n° 5, sur la commune de Mortagne-sur-Sèvre (erreur matérielle),
- Supprimer l'emplacement réservé ER\_SLS\_09, au lieu-dit de « la Bordellière », sur la commune de Saint-Laurent-sur-Sèvre,
- Supprimer l'emplacement réservé ER\_SMB\_04, du centre bourg au lieu-dit de « Poupet », sur la commune de Saint-Malô-du-Bois.

**CONSIDÉRANT** que l'adaptation du PLUiH sur ces points ne relève pas de la procédure de révision L153-31 du Code de l'urbanisme dans la mesure où il ne s'agit pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, 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 six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, les évolutions envisagées ne portent pas sur :

- La majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- La diminution des possibilités de construire ;
- La réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- L'application de l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** de ce fait que cette évolution du PLUiH relève de la procédure de modification simplifiée prévue par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLUiH sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

**CONSIDÉRANT** que les modalités de la mise à disposition du dossier au public seront précisées par le conseil communautaire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

**CONSIDÉRANT** qu'à l'issue de cette mise à disposition du public, un bilan de celle-ci sera présenté en conseil communautaire qui délibérera pour approuver le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

**ARRÊTE AR-2025-020**

**Article 1<sup>er</sup> :**

Il est décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n° 4 du PLUiH.

**Article 2 :**

Le projet de modification simplifiée n°4 du PLUiH du Pays de Mortagne sera notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

**Article 3 :**

Le projet de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

**Article 4 :**

A l'issue de la concertation du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public, sera présenté pour approbation au conseil communautaire.

**Article 5 :**

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché au siège de la Communauté de Communes durant un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 6 :**

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet du département de la Vendée,

Fait à CHANVERRIE,

Le Président,  
Guillaume JEAN