

**ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 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 ;

CONSIDÉRANT qu'après une année d'application de la modification n°1 du PLUiH il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée ;

CONSIDÉRANT en effet que la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 09 novembre 2022 a intégré dans la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination une partie du bâti présent sur la parcelle cadastrée YA n°53 au lieu-dit « La Lande Caillaud » sur la commune de La Gaubretière ;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'une erreur de dessin et que l'intégralité du volume aurait dû être pris en compte dans la mesure où il s'agit d'un ensemble bâti cohérent disposant de l'ensemble des critères justifiant son classement dans la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;

CONSIDÉRANT que la modification du Plan Local d'Urbanisme du 09 novembre 2022 a également eu pour objet de spécifier les zones économiques et préciser les destinations autorisées dans chaque sous-zonage ;

CONSIDÉRANT que la sous-destination « bureau » n'est pas autorisée dans la zone UEp sans que cela ne soit lié à un choix délibéré étant donné la présence d'entreprises pouvant être amenées à réaliser ce type de construction ;

CONSIDÉRANT en outre que cette spécification des zones économiques a introduit une limite de constructibilité de la sous-destination « industrie » en zone « UEe » à 1000m² alors que cette zone comprend de nombreuses entreprises industrielles pouvant nécessiter des constructions de plus de 1000m² ;

CONSIDÉRANT qu'une partie des parcelles cadastrées ZC n°115, ZC n°134 et ZC n°110 sur la commune de Chanverrie sont classées en « Boisement à préserver » au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme alors qu'aucun arbre n'a jamais été présent sur ces zones ;

CONSIDÉRANT que les trois dernières dispositions, établies par erreur, constituent un frein pour certaines entreprises et donc pour le développement économique du territoire ;

CONSIDÉRANT que ces évolutions du PLUi relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme permettant de rectifier une erreur matérielle s'agissant d'une incohérence manifeste entre les éléments d'information disponibles au moment de l'élaboration et de la modification du PLUI et leur transcription dans le document d'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-2023-016

Article 1^{er} :

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne est prescrite. Elle a pour objets :

Motif 1 : Intégration de l'ensemble du volume bâti présent sur la parcelle cadastrée YA n°53 au lieu-dit « La Lande Caillaud » sur la commune de La Gaubretière dans la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Motif n°2 : Autorisation de la sous-destination « bureau » en zone « UEp ».

Motif n°3 : Suppression de la limite de constructibilité de 1 000m² pour la destination « industrie » en zone « UEe ».

Motif n°4 : Suppression du boisement à préserver sur une partie des parcelles cadastrées ZC n°115, ZC n°134 et ZC n°110 sur la commune de Chanverrie.

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée 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 par le 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

Monsieur Le Président

- Certifie sous sa responsabilité exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes – 6, Allée de l'Ile Gloriette 44041 NANTES CEDEX – dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.