

**ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 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 et le 21 février 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que lors de l'approbation du PLUiH, un linéaire de recul des constructions vis-à-vis des routes à grande circulation a été apposé sur certaines zones Urbaines (U) ;

**CONSIDÉRANT** que l'article L111-6 du code de l'urbanisme indique que :  
*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation... » ;*

**CONSIDÉRANT** que des marges de recul ont été apposées par erreur au sein d'espaces urbanisés ;

**CONSIDÉRANT** que ces marges grèvent une partie de parcelles les rendant inconstructibles en zone urbaine ;

**CONSIDÉRANT** que ces erreurs constituent un frein au développement et à la densification en zone urbaine et qu'il apparaît donc nécessaire de procéder à une modification simplifiée ;

**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 ;

**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-2024-09**

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

La procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne a pour objet la suppression, sur le règlement graphique, de la marge de recul vis-à-vis des voies à grande circulation en zone urbaine.

### **Article 2 :**

Le projet de modification simplifiée n°2 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

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'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX – dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.