

ARRÊTÉ
DU PRESIDENT
N° ARRAE_2024_023

Prescription de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière

Le Président de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L132-7 et L132-9, L153-36 et suivants,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 14 octobre 2019 et ses évolutions,

Considérant que la présente modification du PLUi a pour objet de faire évoluer le rapport de présentation, le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation du document d'urbanisme,

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de 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 ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 ;

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Considérant que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, permettant :

« 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Considérant qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux articles L153-41 et suivants du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le Conseil d'agglomération délibérera pour approuver la modification du PLUi, le projet sera éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que « Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération » détient les compétences « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » conformément aux statuts modifiés en date du 11 décembre 2023,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1

Une procédure de modification n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de communes du Canton de Rocheservière est prescrite, conformément aux dispositions de l'article L153-37 du Code de l'urbanisme.

La modification n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de communes du Canton de Rocheservière a notamment pour objet :

- Rue Jean XXIII – Commune de Montréverd (commune déléguée de Mormaison) :**
 - La modification du zonage des parcelles cadastrées AC 25, 26, 27 et 28 actuellement classées en zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics d'intérêt patrimonial (ULp) en zones urbaines à vocation d'habitat (UA et UC).
 - La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Rue Jean XXIII » sur les parcelles cadastrées AC 25, 26, 27 et 28.
 - L'identification d'un bâtiment remarquable situé sur la parcelle cadastrée AC 26.
 - La modification de l'objet de l'Emplacement Réservé n°22 situé sur les parcelles cadastrées AC 29 et 151.

2. Route de Montaigu - Commune de Montréverd (commune déléguée de Saint-André-Treize-Voies) :

- La modification du zonage de la parcelle cadastrée ZE 211 actuellement classée en zone urbaine à vocation économique (UEP) en zone urbaine à vocation d'habitat (UC), permettant la correction d'une erreur matérielle.

Ainsi, elle porte sur des évolutions du rapport de présentation, du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation du PLUi, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

ARTICLE 3

Le dossier de modification du PLUi sera notifié au Préfet de la Vendée, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme et aux maires des communes membres concernées par le PLUi, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R104-12 du Code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire sera consultée.

ARTICLE 4

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération de l'organe délibérant de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

ARTICLE 5

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme.

Il sera affiché au siège de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et dans les mairies des communes membres concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée au Préfet de la Vendée.

Fait à Montaigu-Vendée

Le Président,
Antoine CHEREAU

Signé électroniquement par : Antoine
Chereau
Date de signature : 21/05/2024
Qualité : Président de Terres de
Montaigu Communauté
d'agglomération



Certifié exécutoire par le Président, compte tenu de la réception en Préfecture et de sa publication et/ou de sa notification.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6, allée de l'Île Gloriette – CS 24111 – 44041 NANTES Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification