

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE**

Fait le 18 mai 2026 au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards

Arrêté **ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE
RGLT_26_439_A18 N°5 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 ;

Considérant que cette évolution doit permettre de modifier les conditions de réalisation du projet établi dans l'OAP BSLR1 par le biais d'une modification du schéma graphique de l'OAP et qu'elle relève d'une modification simplifiée.

ARRETE :

Article 1^{er} : Objet et étendue de la modification simplifiée n°5 du PLUi-H

La présente modification simplifiée est motivée par plusieurs contraintes affectant la mise en œuvre de l'OAP BSLR1 à Beaulieu-sous-la-Roche, en particulier dans le secteur 2 de celle-ci, à l'Est.



Considérant qu'une situation de rétention foncière affecte la parcelle cadastrée AC 98, que la propriétaire ne souhaite pas céder.

Considérant que la zone du secteur initialement destinée à l'implantation de locaux d'activités ne répond à aucune opportunité ni de demande identifiée pour cette destination. De plus, le centre-bourg, situé à proximité immédiate, dispose déjà d'une offre suffisante en commerces, activités économiques et locaux artistiques.

Considérant que la parcelle cadastrée AC 97 présente un potentiel de division à court terme permettant la réalisation de logements individuels, s'inscrivant dans une logique de densification modérée.

Considérant que son aménagement à court terme ne viendra pas compromettre la réalisation complète de l'OAP BSLR 1, si la rétention foncière venait à être levée.

Il est proposé de supprimer la zone dédiée aux locaux d'activités au profit d'une programmation à vocation d'habitat individuel, afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement.

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 Beaulieu-sous-la-Roche 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 de la Commune de Beaulieu-sous-la-Roche et de la Communauté de communes du Pays des Achards : 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

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 la mairie de Beaulieu-sous-la-Roche et au siège de la Communauté de communes, ainsi qu'une publication sur les sites internet de la commune et de la Communauté de communes du Pays des Achards.

Article 5 : Approbation de la modification simplifiée n°5 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°5 par la Communauté de communes du Pays des Achards

Cette délibération d'approbation du projet de modification simplifiée 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 qu'à la mairie de Beaulieu-sous-la-Roche,
- 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 consultable dans son intégralité sur le géoportail de l'urbanisme. Le dossier de modification simplifiée n°5 sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays des Achards ainsi qu'à la mairie de Beaulieu-sous-La Roche durant un mois.

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 à la mairie de Beaulieu-sous-la-Roche jusqu'au terme de la procédure,
- d'une insertion sur les sites internet de la commune 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 :

- Mme le Maire de Beaulieu-sous-la Roche

Fait à Les Achards, le 18 mai 2026

Pour extrait conforme.

Le Président,

Michel PAILLUSSON



Envoyé en préfecture le 21/05/2026

Reçu en préfecture le 21/05/2026

Publié le



ID : 085-248500530-20260519-RGLT_26_439_A18-AR