

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

A R R Ê T E AR-2026-048

**ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ 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.153-36 à 153-44 relatifs à la procédure de modification du PLUiH ;

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 en dernier lieu le 17 décembre 2025 ;

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

- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 8 « La Roche Molive » sur la commune de Chanverrie
- Modifier le règlement graphique et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° 3 « Rue des Chênes » sur la commune de Saint-Martin-des-Tilleuls
- Modifier le périmètre du secteur UEe, sur la commune des Landes-Genusson
- Corriger une erreur matérielle sur le règlement graphique et sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°6 « Rue Pasteur » afin d'adapter le zonage aux parcelles, sur la commune des Landes-Genusson
- Corriger une erreur matérielle sur le règlement graphique et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 « Rue de l'Industrie » sur la zone du Chaintreau sur la commune de Mortagne-sur-Sèvre
- Modifier le périmètre du secteur UA, sur la commune de Saint-Malô-du-Bois
- Supprimer une zone non aedificandi sur la commune de Chanverrie
- Transformer les zones AUh dont les opérations d'aménagement ont débuté ou sont réalisées en UC (20 secteurs sur 9 communes)

- Modifier le règlement écrit pour autoriser une nouvelle activité en zone AUe
- Modifier le règlement écrit et graphique, pour la création d'un sous-zonage Apv pour l'implantation de panneaux photovoltaïques flottants, sur la commune des Landes-Genusson
- Modifier le règlement graphique, pour la création de linéaires commerciaux à protéger sur la commune de Mortagne sur Sèvre
- Modifier le règlement graphique, pour la création de linéaires commerciaux à protéger sur la commune de Tiffauges
- Modifier le règlement graphique, pour l'agrandissement des linéaires commerciaux à protéger sur la commune de la Gaubretière
- Modifier sur le règlement graphique l'emplacement réservé LLG2 sur la commune des Landes-Genusson afin de limiter le passage des poids lourds sur la rue du Poitou
- Créer sur le règlement graphique un emplacement réservé pour permettre la réalisation d'un accès au futur lotissement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 « Les bois 1 » sur la commune de Chanverrie
- Préciser dans le règlement écrit que les annexes en zone A et N peuvent être transformées en logement sous réserve de certaines conditions
- Préciser dans le règlement écrit les conditions d'acceptation des logements de fonction en zone agricole
- Modifier le règlement écrit en zone UB afin d'interdire les sous-destinations « hébergement touristique » et « hébergement hôtelier »
- Modifier le règlement écrit afin de préciser l'application des règles du PLUiH dans les lotissements.

CONSIDÉRANT que l'adaptation du PLUiH sur ces points ne relève pas de la procédure de révision précisée aux articles L153-31 à L153-35 du Code de l'urbanisme dans la mesure où elle n'est pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

CONSIDÉRANT de ce fait que cette évolution du PLUiH relève de la procédure de modification prévue par l'article L.153-36 et suivants 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-2026-048

Article 1^{er} :

Il est décidé d'engager une procédure de modification n° 2 du PLUiH.

Article 2 :

Le projet de modification 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 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.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 :

A l'issue de la concertation du public, le projet de modification, 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 29/06/2026
Le Président,



