

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT N° ATDMAD_22_009

Prescription de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu et définition des modalités de concertation

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

Vu la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-1 à 103-7, L153-36 à L153-44,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 et ses procédures d'évolutions,

Considérant que la présente modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objet de faire évoluer le rapport de présentation, les règlements écrit et graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes 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 communautaire 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 14 décembre 2021,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu est prescrite, conformément aux dispositions de l'article L153-37 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2

La modification n°2 du PLUi porte sur des évolutions du rapport de présentation, des règlements écrit et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des annexes du document d'urbanisme, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables.

ARTICLE 3

Tout au long de la procédure, la concertation avec la population sera assurée ainsi, permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions au projet de modification :

- Diffusion d'informations sur les sites internet de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et des communes membres concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu ;
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, à : Mon Espace Habitat, 15 place du Champ de Foire – 85600 MONTAIGU-VENDÉE ;
- Envoi de courriers au siège de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, au : 35 avenue Villebois Mareuil – 85607 MONTAIGU-VENDÉE CEDEX, en rappelant la référence « Modification n°2 PLUi ex-CCTM » ;
- Envoi de courriels sur l'adresse mail : plui@terresdemontaigu.fr avec la référence « Modification n°2 PLUi ex-CCTM ».

Les modalités de concertation qui figurent ci-dessus pourront être enrichies dans le courant de la procédure.

ARTICLE 4

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.

ARTICLE 5

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil communautaire de Terres de Montaigu.

ARTICLE 6

Le présent arrêté fera l'objet de 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 Terres de Montaigu, pendant un délai d'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,


Signé électroniquement par : Antoine
Chereau
Date de signature : 01/03/2022
Qualité : Président de Terres de
Montaigu Communauté
d'agglomération

Certifié exécutoire par le Président,
compte tenu de la réception en Préfecture le
et de son affichage le

03 MARS 2022

01 MARS 2022