

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE**

**ARRÊTÉ portant ouverture d'une enquête publique  
relative au projet de modification de la  
Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)  
de la commune de Tiffauges  
en Site Patrimonial Remarquable (SPR)/Plan de Valorisation de l'Architecture  
et du Patrimoine (PVAP)**

Le Président de la communauté de communes du Pays de Mortagne,

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code du patrimoine ;

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-3 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27 ;

**VU** la délibération D20180418 n°18-065 en date du 18 avril 2018 prise par le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Mortagne prescrivant la procédure de transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Tiffauges en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ;

**VU** la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Tiffauges créée le 12 mars 1996 ;

**VU** le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Mortagne approuvé le 3 juillet 2019 et modifié le 9 novembre 2022 ;

**VU** la délibération n°21-098 en date du 15 septembre 2021 prise par le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Mortagne relative à l'arrêt du projet de SPR/PVAP de la commune de Tiffauges ;

**VU** l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) du 8 juillet 2022 ;

**VU** l'avis de la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRAe) du 15 septembre 2021 ;

**VU** la consultation des personnes publiques associées ;

**VU** la décision en date du 4 avril 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Madame Mireille Anik AMAT en qualité de commissaire-enquêteur ;

**VU** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

**ARRETE N°2024-004**

## **ARTICLE 1 : ouverture et organisation de l'enquête publique**

Il sera procédé, pendant 18 jours consécutifs du 04 mai 2024 à 9h00 au 22 mai 2024 à 12h00, à une enquête publique portant sur le projet de Site Patrimonial Remarquable/Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Tiffauges.

## **ARTICLE 2 : autorité organisatrice de l'enquête et responsable du projet**

L'autorité organisatrice de l'enquête publique et responsable du projet est le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne dont le siège est établi à l'adresse suivante 21 rue Johannes Gutenberg – Pôle du Landreau CS 80055 La Verrie – 81530 CHANVERRIE et auprès duquel toute information peut être demandée (cf article 9).

## **ARTICLE 3 : désignation du commissaire enquêteur**

Par arrêté n° E24000062/85 en date du 4 avril 2024, Madame Mireille Anik AMAT, en qualité d'ingénieur de recherche, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour diligenter cette enquête publique par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

## **ARTICLE 4 : caractéristiques du projet soumis à enquête publique**

La commune de Tiffauges a mis en place le 12 mai 1996 une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Cette servitude constitue un complément au document d'urbanisme (le plan local d'urbanisme intercommunal) avec comme objectif une meilleure valorisation du patrimoine au sens large.

Le 7 juillet 2016 la Loi « Liberté de Création Architecture et Patrimoine » a transformé les ZPPAU en Secteurs Patrimoniaux Remarquables (SPR) dans lesquels un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) à valeur de servitude d'utilité publique peut être institué pour remplacer le règlement de la ZPPAU.

La communauté de communes du Pays de Mortagne étant compétente en matière de documents d'urbanisme, elle est chargée de l'élaboration, de la révision et de la modification des SPR/PVAP.

Le travail sur la mise en place de ce SPR/PVAP a été suivi par une commission locale composée de membres des institutions publiques en lien avec le patrimoine, d'élus de la commune et de la communauté de communes et de membres qualifiés de la société civile. Le public a d'ailleurs été associé lors d'une réunion publique le 2 septembre 2021 et un registre a été mis à disposition du 18 avril 2018 au 15 septembre 2021

## **ARTICLE 5 : Publicité de l'enquête publique**

- Publicité dans deux journaux locaux : l'avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département :
  - Journal n°1 : Ouest France
  - Journal n°2 : La Vendée Agricole
- Publication sur Internet : l'avis d'enquête publique sera également publié sur le site internet de la commune de Tiffauges et de la communauté de communes du Pays de Mortagne ;
- Mesures d'affichages : En application du III de l'article R.123-11 du code de l'environnement, l'avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 dudit code sera affiché selon les modalités ci-dessous, conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique.

Les affiches seront au minimum d'un format A2 (42 cm x 59,4 cm), comportant le titre « Avis d'enquête publique » en caractères noirs gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur. L'ensemble sera sur fond jaune.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché en mairie et sur plusieurs sites de Tiffauges et au siège

de la communauté de communes visible de l'extérieur, ainsi que sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Président.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

#### **ARTICLE 6 : Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier soumis à enquête publique est composé des éléments suivants :

- Les pièces administratives ;
- Le projet de SPR/PVAP arrêté au conseil communautaire le 15 septembre 2021 comprenant :
  - Le rapport de présentation et le diagnostic,
  - Le règlement écrit,
  - Le règlement graphique,
  - Le registre d'enquête
- Les avis émis par la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine (CRPA) et l'autorité environnementale sur le projet de PVAP arrêté.

#### **ARTICLE 7 : lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête publique**

Les pièces du dossier complet seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- **Sur papier** au siège de l'enquête publique : Siège administratif de la communauté de communes du Pays de Mortagne (21 rue Johannes Gutenberg – pôle du Landreau CS 80055 La Verrie 81530 CHANVERRIE) ainsi qu'à la mairie de la commune de Tiffauges (5 place Gilles de Rais 85130 TIFFAUGES),
- **En ligne** à l'adresse internet suivante [www.paysdemortagne.fr](http://www.paysdemortagne.fr) et [www.tiffauges.fr](http://www.tiffauges.fr) ,
- **Via un accès gratuit par un poste informatique mis à disposition** pendant la durée de l'enquête publique à la mairie de Tiffauges (5 place Gilles de Rais 85130 TIFFAUGES) aux jours et heures habituels d'ouverture du 04 mai 2014 au 22 mai 2024 inclus.

#### **ARTICLE 8 : modalités de présentation des observations et propositions du public**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations et propositions au commissaire-enquêteur selon les modalités suivantes :

- **les registres papier** :  
Sur les registres d'enquête papiers établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition au siège de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne et à la mairie de Tiffauges.
- **Courriel** :  
Par courrier électronique à l'adresse [urbanisme@paysdemortagne.fr](mailto:urbanisme@paysdemortagne.fr) en précisant dans l'objet du courriel : « Enquête publique relative au SPR/PVAP de la commune de Tiffauges, à l'attention de Madame le commissaire-enquêteur ».
- **Courrier postal**  
Par courrier adressé à l'adresse suivante : « Enquête publique relative au SPR/PVAP de la commune de Tiffauges, à l'attention du commissaire-enquêteur, Communauté de Communes, 21 rue Johannes Gutenberg – pôle du Landreau CS 80055 La Verrie 81530 CHANVERRIE ».
- **Entretien avec le commissaire-enquêteur** :  
Lors des permanences qu'il tiendra pour recevoir le public dont les dates horaires et lieux sont précisés à l'article 10 du présent arrêté.

Toutes les observations et propositions du public seront consultables en mairie de Tiffauges.

Les observations et propositions formulées par courrier électronique ou courrier postal reçues postérieurement à la clôture de l'enquête, soit le 22 mai 2024 à 12 heures, ne seront pas prises en compte.

Les observations formulées hors des modalités prévues par le présent article ne seront pas recevables.

### **ARTICLE 9 : informations supplémentaires**

Les informations relatives au dossier peuvent être demandées à la Communauté de Communes du Pays de Mortagne à l'adresse précitée ou directement par téléphone auprès de ce même service au n° 0251630606 ou par mail à [urbanisme@paysdemortagne.fr](mailto:urbanisme@paysdemortagne.fr)

### **ARTICLE 10 : permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir les observations écrites ou orales du public à la mairie de Tiffauges (5 place Gilles de Rais – 85130 TIFFAUGES) aux dates et horaires suivants :

- le samedi 4 mai 2024 de 9h à 12h ;
- le mercredi 22 mai 2024 de 9h à 12h ;

### **ARTICLE 11 : possibilité de prolongation de la durée de l'enquête publique**

Par décision motivée, le commissaire-enquêteur pourra éventuellement prolonger la durée de l'enquête publique pour une durée maximale de 15 jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Le public en sera informé au plus tard 8 jours avant la fin de l'enquête, soit le 15 mai 2024.

### **ARTICLE 12 : possibilité de suspension de l'enquête publique**

Pendant l'enquête publique, s'il est jugé nécessaire d'apporter au dossier soumis à enquête des modifications substantielles, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne pourra, après avoir entendu le commissaire-enquêteur, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de 6 mois.

A l'issue de ce délai et après que le public aura été informé des modifications apportées, l'enquête sera prolongée pour une durée maximum de 30 jours.

Elle ferait l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation et d'une nouvelle publicité.

Le dossier d'enquête final serait complété dans ses différents éléments et comprendrait notamment une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet initialement soumis à l'enquête.

### **ARTICLE 13 : clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai d'enquête fixé à l'article 1 du présent arrêté, les registres seront mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos et signés par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne ou son représentant et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles en réponse.

### **ARTICLE 14 : rapport du commissaire enquêteur**

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour établir son rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves » ou « défavorables ».

Le commissaire-enquêteur transmettra au Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné des registres papier et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

#### **ARTICLE 15 : transmission du rapport au Tribunal Administratif**

A réception de la copie du rapport du commissaire enquêteur, le Président du Tribunal Administratif disposera de 15 jours pour lui demander éventuellement de compléter ses conclusions motivées. En l'absence d'intervention de la part du Président du Tribunal Administratif dans ce délai de 15 jours le rapport pourra être mis à la disposition du public.

#### **ARTICLE 16 : décision prise à l'issue de l'enquête publique**

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire-enquêteur, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de Site Patrimonial Remarquable / Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Tiffauges éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

#### **ARTICLE 17 : lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au siège administratif de la communauté de communes du Pays de Mortagne (21 rue Johannes Gutenberg – Pôle du Landreau CS 80055 La Verrie – 81530 CHANVERRIE), à la mairie de Tiffauges (5 place Gilles de Rais 85130 TIFFAUGES) aux jours et heures d'ouverture habituels ainsi que sur le site internet de la communauté de communes ([www.paysdemortagne.fr](http://www.paysdemortagne.fr)) et de la mairie de Tiffauges ([www.tiffauges.fr](http://www.tiffauges.fr)).

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera communiquée par le Président au préfet.

Les personnes intéressées pourront, à leur frais, obtenir communication du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur en s'adressant au siège de la communauté de communes du Pays de Mortagne.

#### **ARTICLE 18 : publicité de l'arrêté**

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie de Tiffauges pendant un mois et sera publié au recueil des actes administratifs.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans le même délai. En cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

#### **ARTICLE 19 : notification de l'arrêté**

Une copie du présent arrêté sera transmise :

- à Madame le commissaire enquêteur,
- au Préfet de Vendée,
- au Président du Tribunal Administratif de Nantes

Fait à CHANVERRIE,

Le Président,  
Guillaume JEAN