

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE MORTAGNE

Nombre de sièges	36
Nombre de sièges pourvus	36
Nombre de Conseillers Communautaires présents	31
Nombre de Conseillers Communautaires absents	3
Procurations	2
Nombre de votants	33

L'an deux mille vingt cinq, le un octobre, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne dûment convoqué le jeudi 25 septembre 2025, s'est réuni en session ordinaire, au siège du Pays de Mortagne, sous la présidence de Monsieur Guillaume JEAN.

Conseillers communautaire présents :

M. Guillaume JEAN Le Président , M. Jean-François FRUCHET le 1er Vice-Président , M. Hervé BREJON le 2ème Vice-Président , M. Marcel BROSSET le 4ème Vice-Président , Mme Marie-Thérèse PLUCHON la 5ème Vice-Présidente , M. Guy GIRARD le 6ème Vice-Président , M. Eric COUDERC le 7ème Vice-Président , Mme Nicole BEAUFRETON la Membre du Bureau , M. Arnaud PRAILE le Membre du Bureau , M. Alain LANDREAU le Membre du Bureau , Mme Florence BORDERON Membre du Conseil , Mme Sylvia BOUILLAUD Membre du Conseil , Mme Chantal BRETIN Membre du Conseil , M. Loïc CHEVALIER Membre du Conseil , M. Raphaël CHIRON Membre du Conseil , M. Gérard DOUMENC Membre du Conseil , M. Anthony GUERIN Membre du Conseil , Mme Béatrice LANDREAU Membre du Conseil , M. Bruno LANDREAU Membre du Conseil , Mme Sonia LAVAUD Membre du Conseil , Mme Marie-Dominique MARQUIS Membre du Conseil , M. Philippe MASSE Membre du Conseil , Mme Myriam POIRIER Membre du Conseil , Mme Françoise RETAILLEAU Membre du Conseil , Mme Laurence ROMPION Membre du Conseil , Mme Nadine ROUTHIAU Membre du Conseil , M. Damien ROY Membre du Conseil , M. Olivier ROY Membre du Conseil , M. Olivier SOURICE Membre du Conseil , Mme Marie-Odile SUREAU Membre du Conseil , M. Laurent WERTH Membre du Conseil

Conseillers absents et excusés :

M. Alain BROCHOIRE, Mme Nadia GIRARDEAU, Mme Marie-Noëlle HERSANT

Elus ayant donné pouvoir :

M. Benoit BREBION ayant donné pouvoir à M. Eric COUDERC, Mme Emilie PIFTEAU ayant donné pouvoir à M. Raphaël CHIRON

Secrétaire de séance : M. Hervé BREJON

D25_113 - Prescription de la révision allégée n° 3 du PLUiH et des modalités de concertation

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne a été approuvé le 3 juillet 2019, puis modifié en dernier lieu le 2 avril 2025.

Le 2 octobre 2024, le conseil communautaire du Pays de Mortagne approuvait la révision allégée n° 1 du PLUiH portant sur les zones économiques.

En effet, à la suite d'une étude du foncier des zones d'activités du Pays de Mortagne, il est apparu qu'un certain nombre de parcelles situées en zone à vocation économique n'étaient pas essentielles pour assurer le développement des activités économiques existantes (parcelles ayant fréquemment une utilité agricole).

A l'inverse, dans certaines communes du Pays de Mortagne, il semblait nécessaire d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour permettre l'installation de nouvelles entreprises ou le confortement d'activités existantes.

Il est également à relever que le SCOT du Pays du Bocage Vendéen ne consent pas de possibilité d'extension des zones d'activités existantes sur le territoire du Pays de Mortagne.

Ainsi, la révision allégée n°1 du PLUiH a permis d'apporter des solutions à quatre communes : Chanverrie, Les Landes-Genusson, Saint-Laurent-sur-Sèvre et Mortagne-sur-Sèvre. A l'issue de cette procédure, 102 388 m² sont passés d'une vocation agricole à une vocation économique et 102 447 m² sont passés de zone économique à zone agricole ou naturelle.

Aujourd'hui, deux communes demeurent en attente de solutions afin de voir évoluer leurs zones économiques : Tiffauges et La Gaubretière. Par ailleurs, depuis la dernière procédure, deux besoins sont apparus sur la commune de Mortagne-sur-Sèvre.

Le projet de révision allégée n°3 du PLUiH a ainsi pour objectif de faire évoluer le zonage de certaines parcelles d'une vocation économique vers une vocation agricole, et inversement. Ces changements de zonages sont opérés à surface constante, afin d'être en compatibilité avec le SCOT du Pays de Bocage Vendéen. Ces modifications du règlement graphique du PLUiH ne portent pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la surface totale de chaque type de zones n'étant pas modifiée.

Un atlas cartographique des modifications à opérer au règlement graphique est joint à la présente délibération.

Afin de mener le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH), de manière concertée tout au long de son élaboration, et conformément aux articles L.103-2 à L.103.6 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes du Pays de Mortagne décide de mettre en œuvre des modalités de concertation selon des moyens adaptés, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, ainsi que du contexte local. A l'issue de cette concertation, le Conseil Communautaire en tirera le bilan par délibération.

Dans ce cadre, la concertation préalable sera mise en place selon les modalités suivantes :

- **Durée de la concertation :** la période de concertation débutera à partir de la date d'affichage de la présente délibération jusqu'au bilan de la concertation.
- **Moyens d'informations retenus pour toute la durée de la concertation :**
 - o Seront effectuées les formalités de publicité et de notifications réglementaires liées à la diffusion de la délibération de prescription de la procédure de révision allégée : notification aux personnes publiques associées, publication dans les annonces légales d'un journal du département, affichage de la délibération au siège de la Communauté de Communes et dans les 11 mairies
 - o Un dossier de concertation présentant les différents objets du projet de révision allégée et alimenté au fur et à mesure de l'avancée de l'étude sera mis à la disposition du public :
 - au siège de la Communauté de Communes (version papier) et consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la Communauté de Communes
 - dans les 11 mairies du territoire (version papier) et consultable aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies
 - sur le site internet de la Communauté de Communes (www.paysdemortagne.fr)
- **Moyens de collectes des observations retenus pour toute la durée de la concertation :**
 - o Observations « papier » : un registre papier et la notice de concertation (version papier) seront disponibles au siège de la Communauté de Communes et dans les 11 mairies, permettant au public de faire part de ses observations par écrit, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Communauté de Communes et des mairies

- o Observations « numériques » : l'adresse électronique suivante permettra au public de faire part de ses observations au format numérique : plui@paysdemortagne.fr avec comme objet de mail « Concertation - Révision allégée n°3 du PLUiH »

- **Bilan de la concertation** : un bilan de la concertation sera réalisé à la clôture de cette période

Où l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité des suffrages exprimés par : 33 pour

Article 1 : de prescrire la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne,

Article 2 : de fixer les objectifs poursuivis comme exposés précédemment,

Article 3 : d'annexer à la présente délibération, un atlas cartographique présentant les secteurs impactés par le projet de révision allégée,

Article 4 : de fixer les modalités prévues pour la concertation comme exposés précédemment,

Article 5 : d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Article 6 : de prévoir que conformément à l'article R.153-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme :

- Affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne et dans les 11 mairies du territoire
- Mention de cet affichage inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera les lieux où le dossier peut être consulté.

Fait et délibéré, les jour, mois et an
que dessus.
Pour extrait conforme.
Suivent les signatures.

Le Président,

Signé électroniquement par :
Guillaume Jean
Date de signature : 03/10/2025
Qualité : Président de la CC Pays de
Mortagne

Le Vice-Président,

Signé électroniquement par : Hervé Brejon
Date de signature : 12/10/2025
Qualité : CC Pays de Mortagne, 2ème
Vice-Président