

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	29
Nombre de Conseillers Communautaires absents	3
Procurations	4
Nombre de votants	33

L'an deux mille vingt six, le quatre février, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne dûment convoqué le jeudi 29 janvier 2026, 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. Gérard DOUMENC Membre du Conseil , M. Anthony GUERIN Membre du Conseil , Mme Marie-Noëlle HERSANT 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 , Mme Emilie PIFTEAU Membre du Conseil , Mme Myriam POIRIER 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. Benoit BREBION, Mme Nadia GIRARDEAU, M. Philippe MASSE

Elus ayant donné pouvoir :

M. Alain BROCHOIRE ayant donné pouvoir à M. Guillaume JEAN, M. Raphaël CHIRON ayant donné pouvoir à M. Guy GIRARD, Mme Françoise RETAILLEAU ayant donné pouvoir à M. Olivier SOURICE, Mme Laurence ROMPION ayant donné pouvoir à M. Damien ROY

Secrétaire de séance : M. Jean-François FRUCHET

D26_014 - Prescription de la révision allégée n°5 du PLUiH et des modalités de concertation

Dans le cadre du projet de création d'un espace vert en centre-bourg de la commune de Tiffauges, il est apparu que le seul secteur permettant cette implantation est actuellement classé en zone AUh, ce qui rend nécessaire l'adaptation du zonage.

Le secteur concerné correspond à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 « Rue Saint-Aubin ».

La révision allégée a ainsi pour objet le déplacement d'une partie de la zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (zone AUh), afin de permettre la création de cet espace vert, tout en maintenant, à surface équivalente, les capacités d'accueil de logements sur d'autres secteurs de la commune.

Elle prévoit le reclassement en zone naturelle (N) d'une surface d'environ 10 532 m², actuellement classée en zone AUh et située au cœur de la commune, en vue de constituer cet espace vert.

En contrepartie, elle prévoit la création de nouvelles surfaces en zone AUh sur des secteurs aujourd'hui classés en zone agricole (AP1), à savoir :

- environ 1 956 m², situés au lieu-dit La Bairie,
- environ 8 576 m², situés au lieu-dit Tous Vents.

Ce principe d'échange de zonage est réalisé à surface équivalente, sans augmentation du nombre de logements susceptibles d'être accueillis à l'échelle communale.

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°5 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 adaptées, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, ainsi que du contexte local.

À 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 :

- 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
- 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 :
 - o 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 :

- 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
- 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° 5 du PLUiH »

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

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2, L.153-11 et L.153-34,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.122-4, R122-17 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Vendéen approuvé par délibération le 22 juillet 2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 3 juillet 2019, puis modifié en dernier lieu le 17 décembre 2025.

Considérant que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations générales définies dans le PADD du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne,

Oui 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°5 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 ci-dessous,

Article 5 : d'autoriser le Président au nom de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Article 6 : dit 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 article 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.


Guillaume Jean
Président de la CC Pays de
Mortagne
17 févr. 2026

Le Vice-Président


Jean-Francois Fruchet
CC Pays de Mortagne - 1er
Vice-Président
17 févr. 2026

Envoyé en préfecture le 17/02/2026

Reçu en préfecture le 17/02/2026

Publié le



ID : 085-248500662-20260213-D26_014-DE