

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	1
Procurations	6
Nombre de votants	35

L'an deux mille vingt six, le un juillet, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne dûment convoqué le jeudi 25 juin 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. Arnaud PRAILE le 1er Vice-Président , M. Philippe MASSE le 2ème Vice-Président , M. Jean-Daniel MENARD le 4ème Vice-Président , M. Gilbert LEROUX le 6ème Vice-Président , Mme Nadia CADORET-BOTTON la 7ème Vice-Présidente , M. Yvan AUVINET le 8ème Vice-Président , Mme Marielle DUDOGNON-HERAULT la 9ème Vice-Présidente , M. Jean-François FRUCHET 10ème Vice-Président , Mme Isabelle GREFFIER la Membre du Bureau , Mme Laure COTTENCEAU , Mme Caroline DENECHAU , Mme Valérie BAUDON , M. Endy BERTRAND , Mme Florence BORDERON , M. Loïc CHEVALIER , Mme Chantal BRETIN , M. Dominique BITAUD , M. Didier GILARDEAU , M. Anthony GUERIN , Mme Amélie HURTAUD , Mme Valérie JADEAU , M. Bruno LANDREAU , M. Stéphane MAINDRON , M. Etienne MOUSSEAU , M. Jean-François ROUX , M. Jean-Pierre ROY , M. Olivier SOURICE , Mme Marie-Odile SUREAU

Conseillers absents et excusés :

M. Cyrille BABARIT

Elus ayant donné pouvoir :

M. Marcel BROSSET ayant donné pouvoir à M. Arnaud PRAILE, M. Benoit GABORIEAU ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre ROY, Mme Jéssabelle CHARTIER ayant donné pouvoir à M. Gilbert LEROUX, Mme Françoise LANDREAU ayant donné pouvoir à M. Loïc CHEVALIER, Mme Béatrice LANDREAU ayant donné pouvoir à M. Guillaume JEAN, Mme Laora PUILLET ayant donné pouvoir à Mme Laure COTTENCEAU

Secrétaire de séance : M. Philippe MASSE

D26 138 - Bilan de concertation et arrêt du projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) du Pays de Mortagne

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 17 décembre 2025.

Le 2 octobre 2024, le conseil communautaire a approuvé la révision allégée n°1 du PLUiH portant sur les zones d'activités économiques. Cette procédure visait à rééquilibrer les capacités foncières économiques du territoire tout en respectant les objectifs de sobriété fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Bocage Vendéen.

Toutefois, malgré cette première procédure, l'ensemble des besoins identifiés sur le territoire n'a pas pu être satisfait. En effet, certains secteurs initialement envisagés pour accueillir de nouvelles surfaces à vocation économique se sont révélés incompatibles avec certaines contraintes environnementales, notamment la présence de zones humides.

Après examen de la situation et recherche de nouvelles solution, une nouvelle procédure de révision allégée n° 3 a été prescrite par le conseil communautaire le 1^{er} octobre 2025. Celle-ci vise notamment à rendre possible l'ouverture de nouvelles zones d'activités sur les communes de Tiffauges et de La Gaubretière, par un mécanisme de rééquilibrage des surfaces à vocation

économique à l'échelle intercommunale. Elle concerne également plusieurs secteurs situés sur la commune de Mortagne-sur-Sèvre

Ces changements de zonage sont opérés à surface constante, afin d'être compatibles avec le SCOT du Pays du 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.

Après l'arrêt du projet, une réunion d'examen conjoint sera réalisée avec les personnes publiques associées qui seront invitées à donner leur avis sur le projet, suivie d'une enquête publique, avant l'approbation de la révision allégée.

Différentes pièces du PLUi seront modifiées :

- Le rapport de présentation,
- Le règlement écrit,
- Le règlement graphique,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
-

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités suivantes définies lors de la prescription de la révision allégée n°3 du PLUi ont été mis en place :

- Des informations et un dossier de concertation ont été diffusées sur le site internet de la Communauté de Communes
- Un post sur les réseaux sociaux a été publié pour donner accès aux éléments du dossier de concertation.
- Un dossier de concertation accompagné d'un registre a été mis à la disposition du public à partir du 3 octobre 2025 au siège de la Communauté de Communes et dans les 11 mairies du territoire, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes (www.paysdemortagne.fr). Le registre n'a fait l'objet d'aucune observation du public.
- La possibilité d'envoi de courriers au siège de la Communauté de Communes. Aucun courrier n'a été reçu.
- La possibilité d'envoi de courriels sur l'adresse électronique suivante : plui@paysdemortagne.fr avec comme objet de mail « Concertation - Révision allégée n°3 du PLUiH » permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions au projet de révision allégée. Aucun courriel n'a été reçu.

Ces moyens de concertation et d'information ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire. L'enquête publique, qui sera réalisée à la suite de l'arrêt du projet de révision allégée n°3 et avant approbation, permettra d'informer une nouvelle fois la population et de recueillir son avis sur le projet.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Mortagne approuvé par le conseil communautaire en date du 3 juillet 2019, puis modifié en dernier lieu le 17 décembre 2025 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 1^{er} octobre 2025 prescrivant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et fixant ses modalités de concertation ;

Vu le dossier de révision allégée n°3 annexé à la présente délibération ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Considérant que ce projet de révision allégée est prêt à être transmis aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme et aux organismes qui en ont fait la demande ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire délibérera pour approuver la révision allégée du PLUi, dont le projet pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Où l'exposé du rapporteur

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

Article 1 : de tirer le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération,

Article 2 : d'arrêter le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Mortagne tel qu'annexé à la présente délibération,

Article 3 : de préciser que le projet de révision allégée n° 3 du PLUi sera notifié au Préfet de la Vendée et aux personnes publiques associées autres que l'Etat et aux organismes qui en ont fait la demande,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président ou le Vice-Président délégué à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : De faire application des mesures de publicité telles que prévues aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, à savoir, un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres concernées durant un mois, mention dans un journal local diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs.

Fait et délibéré, les jour, mois et an
que dessus.

Pour extrait conforme.
Suivent les signatures.

Le Président,

Le Secrétaire