

## 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	32
Nombre de Conseillers Communautaires absents	0
Nombre de Conseillers Communautaires ayant donné pouvoir	4
Nombre de votants	36

L'an deux mille vingt cinq, le vingt six février, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne dûment convoqué le jeudi 20 février 2025, s'est réuni en session ordinaire à 18H00, au siège du Pays de Mortagne, sous la présidence de Monsieur Guillaume JEAN.

### Conseillers communautaire présents :

M. Le Président Guillaume JEAN, M. le 1er Vice-Président Jean-François FRUCHET, M. le 2ème Vice-Président Hervé BREJON, M. le 3ème Vice-Président Alain BROCHOIRE, M. le 4ème Vice-Président Marcel BROSSET, Mme la 5ème Vice-Présidente Marie-Thérèse PLUCHON, M. le 6ème Vice-Président Guy GIRARD, M. le 7ème Vice-Président Eric COUDERC, Mme la Membre du Bureau Nicole BEAUFRETON, M. le Membre du Bureau Arnaud PRAILE, M. le Membre du Bureau Alain LANDREAU, Mme Membre du Conseil Florence BORDERON, Mme Membre du Conseil Sylvia BOUILLAUD, M. Membre du Conseil Benoit BREBION, Mme Membre du Conseil Chantal BRETIN, M. Membre du Conseil Loïc CHEVALIER, M. Membre du Conseil Raphaël CHIRON, M. Membre du Conseil Gérard DOUMENC, M. Membre du Conseil Anthony GUERIN, Mme Membre du Conseil Marie-Noëlle HERSANT, Mme Membre du Conseil Béatrice LANDREAU, M. Membre du Conseil Bruno LANDREAU, Mme Membre du Conseil Sonia LAVAUD, Mme Membre du Conseil Marie-Dominique MARQUIS, M. Membre du Conseil Philippe MASSE, Mme Membre du Conseil Emilie PIFTEAU, Mme Membre du Conseil Laurence ROMPION, M. Membre du Conseil Damien ROY, M. Membre du Conseil Olivier ROY, M. Membre du Conseil Olivier SOURICE, Mme Membre du Conseil Marie-Odile SUREAU, M. Membre du Conseil Laurent WERTH

### Elu(s) ayant donné pouvoir :

Mme Nadia GIRARDEAU ayant donné pouvoir à Mme Marie-Noëlle HERSANT, Mme Myriam POIRIER ayant donné pouvoir à M. Gérard DOUMENC, Mme Françoise RETAILLEAU ayant donné pouvoir à M. Olivier SOURICE, Mme Nadine ROUTHIAU ayant donné pouvoir à Mme Florence BORDERON

Secrétaire de séance : M. Jean-François FRUCHET

### D25\_006 - Approbation de la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat

La procédure de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) a été prescrite par délibération du conseil communautaire du pays de Mortagne n° D23-60 en date du 31 mai 2023.

Le PLUiH du Pays de Mortagne comptabilise aujourd'hui 26 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ces zonages spécifiques implantés en zone agricole ou naturelle permettent de pérenniser ou développer certaines activités économiques, touristiques ou environnementales s'inscrivant dans une dynamique intercommunale.

Le projet de révision allégée n°2 du PLUiH a pour objectif de faire évoluer les STECAL existants en venant modifier ou supprimer certains périmètres. Ce projet de révision sera également l'occasion d'ajouter de nouveaux STECAL répondant à des besoins ou enjeux intercommunaux.

Ces modifications du règlement graphique du PLUiH ne portent pas atteintes aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), dans la mesure où les superficies ajoutées seront mesurées et sans incidence sur l'activité agricole.

Ce projet de révision consiste en la modification de 9 STECAL existants conduisant à une réduction de 1 672m<sup>2</sup> par rapport aux superficies actuellement inscrites au PLUiH, 5 périmètres créés comptabilisant une superficie de 54 934 m<sup>2</sup> et une suppression d'un site existant de 10 698m<sup>2</sup>. Ainsi, le présent projet représente une consommation nouvelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 42 564 m<sup>2</sup>.

Une concertation auprès du public a été organisée du 12 mai au 12 juin 2024. Aucune contribution n'a été consignée dans les registres de concertation disponibles en Mairies et au siège de la Communauté de Communes du pays de Mortagne.

Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°2 du PLUiH a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci a été transmise pour avis à la mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 08 juillet 2024. La MRAe a émis un avis en date du 7 octobre 2024. Des réponses ont été apportées aux remarques de l'autorité Environnementale et une évaluation environnementale corrigée lui a été transmise le 20 février 2025.

Trois observations ont été formulées avant la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 5 septembre 2024 :

- Conseil Départemental de la Vendée : absence de remarque
- Centre National de la Propriété Forestière : absence de remarque et avis favorable
- Communauté d'Agglomération « Mauges Communauté » : informe de l'étude en cours relative à l'élaboration de son schéma directeur cyclable et que notre territoire se situe à la frontière avec la commune déléguée de Torfou identifiée comme un « pôle majeur de gestion des flux touristiques sur le secteur de Sèvremoine ».

Le projet de révision allégée n°2 a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées le 5 septembre 2024. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et la Chambre d'agriculture ont fait remonter la nécessité de réaliser un bilan de la consommation foncière passée et future (notamment au regard des objectifs inscrits dans le PLUiH) et démontrer que le projet s'inscrit dans la trajectoire imposée par la Loi Climat et Résilience dans le cadre de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette programmé pour 2050.

- Le projet a été présenté à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de la séance du 13 novembre 2024. Les éléments présentés tiennent compte des demandes de précisions et modifications demandées lors de l'examen conjoint. Un avis favorable sous réserve qu'une notice complémentaire, précisant les modifications apportées, soit annexée au dossier d'enquête publique a été rendu le 12 décembre 2024.

Le Projet complété de l'ensemble des avis, a été soumis à enquête publique du 2 décembre 2024 au 6 janvier 2025 conformément à l'arrêté n° AR 2023-016 en date du 5 novembre 2024 et prolongé par arrêté jusqu'au 16 janvier par arrêté n° 2024-019 en date du 17 décembre 2024.

Le dossier ainsi qu'un registre d'enquête, cotés et paraphés, ont été déposés pendant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne (CCPM). Un registre, coté et paraphé, et la notice de présentation étaient également à disposition dans les 11 mairies du territoire. Ces documents sont restés pendant toute la durée de l'enquête à la disposition du public aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux. L'ensemble du dossier était également accessible en ligne, y compris à partir de postes informatiques à disposition dans toutes les mairies et au siège de la CCPM.

Le commissaire enquêteur a pu recevoir, en personne, les observations écrites ou orales du public lors de 7 permanences organisées au siège de la (3), en mairie de Mortagne-sur-Sèvre, de Saint-Laurent-sur-Sèvre, de Tiffauges et des Landes Genusson.

Au choix des déposants, les observations étaient recevables :

- Soit sur un des registres papier présents dans les 11 mairies et au siège de la CCPM,
- Soit par courriel envoyé à « plui@paysdemortagne.fr », en mentionnant comme objet « Enquête publique relative à la révision allégée n°2 du PLUiH »,
- Soit sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5687>,
- Soit par courrier postal destiné au commissaire enquêteur, à envoyer à l'adresse de la CCPM.

Lors de l'enquête publique, 13 contributions du public ont été enregistrées, dont 5 constituent le témoignage d'un passage lors d'une permanence du commissaire enquêteur. Pour les 8 autres commentaires des réponses ont été apportées par la CCPM.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Philippe GAUBERT, a remis son procès-verbal de synthèse le 23 janvier 2025 à la Communauté de Communes. Le mémoire en réponse élaboré par la Communauté de Communes lui a ensuite été adressé par voie dématérialisée le 06 février 2025. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 14 février 2025. Le commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti d'une réserve : « justifier réglementaire le fait de ne pas intégrer la superficie du STECAL Habitat du Rossignol en consommation d'hectares au PLUiH ». Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont annexés à la présente délibération.

La notice explicative annexée valant compléments au rapport de présentation, envoyée aux PPA et soumise à enquête publique a été modifiée afin de prendre en compte les demandes des PPA, de la CDPENAF et du public.

Ainsi, le rapport de présentation, le règlement graphique, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « sectorielles » sont modifiés sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-1 à L103-6, L132-7 et L132-9, L153-31 et suivants ainsi que R153-11 et suivants ;

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants ainsi que R123-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne approuvé par délibération en date du 03 juillet 2019 et modifié le 09 novembre 2022, le 21 février 2024, le 02 octobre et le 17 décembre 2024 ;

VU la délibération n° D23-060 en date du 31 mai 2023 prescrivant la révision allégée n°2 du PLUiH ;

VU la délibération n° D24-071 en date du 12 juin 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°2 du PLUiH ;

VU l'arrêté du Président du Pays de Mortagne n° 2024-016 en date du 5 novembre 2024 portant ouverture d'enquête publique pour la révision allégée n°2 du PLUiH ;

VU l'arrêté n° 2024-019 en date du 17 décembre 2024, prolongeant de 10 jours l'enquête publique relative à la révision allégée n°2 du PLUiH ;

VU le rapport et les conclusions favorables avec une réserve du commissaire enquêteur en date du 14 février 2025 ;

VU l'avis favorable de la commission Aménagement et Transition Ecologique

CONSIDÉRANT que le projet de révision allégée n°2 a pour objectif de faire évoluer les STECAL en venant modifier, supprimer et ajouter certains périmètres, afin de répondre aux besoins et enjeux intercommunaux ;

CONSIDÉRANT que le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et qu'il a été soumis à examen conjoint des Personnes Publiques Associées le 5 septembre 2024 ;

CONSIDÉRANT l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire n°PDL-2024-8018 du 7 octobre 2024 sur l'évaluation environnementale transmise le 8 juillet 2024 ;

CONSIDÉRANT que le projet a été soumis à examen de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et a reçu un avis favorable avec réserve ;

CONSIDÉRANT que les modalités de mise à disposition du public ont bien été respectées ;  
CONSIDÉRANT que l'enquête publique du dossier de révision allégée s'est déroulée du 2 décembre 2024 au 16 janvier 2025 inclus et a fait l'objet de 13 interventions ;  
CONSIDÉRANT les avis des personnes publiques associées et les remarques émises lors de l'enquête publique, le projet de révision allégée n°2 du PLUiH a été modifié avant son approbation,  
CONSIDÉRANT que le projet de révision allégée n°2 du PLUiH tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé,

Où l'exposé du Président,  
Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité des suffrages exprimés par:  
36 pour

**Article 1 :** D'approuver le dossier de révision allégée n°2 du PLUiH tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Article 2 :** De donner tous pouvoirs au Président pour signer tous les documents et actes afférents à cette décision.

**Article 3 :** dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153.20 à R 153.22 du code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres concernées durant un mois. La mention de cet affichage sera également insérée dans un journal diffusé dans le département.

**Article 4 :** dit que la révision allégée n°2 du PLUiH du Pays de Mortagne sera exécutoire dès la transmission au Préfet et publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) et après l'accomplissement des mesures de publicité.

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 : 10/03/2025  
Qualité : Président de la CC Pays de  
Mortagne

Guillaume JEAN

Le Vice-Président,

Signé électroniquement par : Jean-François Frucher  
Date de signature : 11/03/2025  
Qualité : 1er Vice-Président CC Pays de Mortagne