

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	30
Nombre de Conseillers Communautaires absents	0
Procurations	6
Nombre de votants	36

L'an deux mille vingt cinq, le dix sept décembre, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne dûment convoqué le jeudi 11 décembre 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. Alain BROCHOIRE le 3ème 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. 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 , M. Philippe MASSE Membre du Conseil , Mme Myriam POIRIER Membre du Conseil , Mme Françoise RETAILLEAU 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

Elus ayant donné pouvoir :

M. Arnaud PRAILE ayant donné pouvoir à Mme Sonia LAVAUD, M. Benoit BREBION ayant donné pouvoir à M. Eric COUDERC, M. Raphaël CHIRON ayant donné pouvoir à M. Guy GIRARD, Mme Nadia GIRARDEAU ayant donné pouvoir à Mme Marie-Noëlle HERSANT, Mme Emilie PIFTEAU ayant donné pouvoir à Mme Béatrice LANDREAU, Mme Laurence ROMPION ayant donné pouvoir à M. Alain BROCHOIRE

Secrétaire de séance : M. Hervé BREJON

D25_158 - Approbation de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLUiH

La procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite par un arrêté n° 2025-020 du Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne le 20 juin 2025.

Par délibération du 2 juillet 2025, le Conseil Communautaire a défini les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du PLUiH en application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure a pour objet, les adaptations suivantes :

- Créer un sous-secteur UEc autorisant les destinations « artisanat et commerce de détail » et « restauration » dans la zone d'activité économique du Chiron de la Roche sur la commune de Chanverrie,

- Modifier le règlement écrit du sous-secteur UEz, afin d'autoriser la destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »,
- Modifier le périmètre du secteur UA, sur les communes des Landes-Genusson et de Saint-Laurent-sur-Sèvre,
- Modifier le périmètre du secteur UC, sur la commune de Treize-Vents,
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 « Rue de Ribac » sur la commune de Treize-Vents,
- Adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4 « Les hauts de Treize-Vents », à Treize-Vents,
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4, « chemin de l'Ouche » sur la commune de la Gaubretière.
- Supprimer le linéaire de « haies et alignement d'arbres à conserver » inexistant depuis plus de 10 ans sur la parcelle BI n° 5, sur la commune de Mortagne-sur-Sèvre (erreur matérielle),
- Supprimer l'emplacement réservé ER_SLS_09, au lieu-dit de « la Bordellière », sur la commune de Saint-Laurent-sur-Sèvre,
- Supprimer l'emplacement réservé ER_SMB_04, du centre bourg au lieu-dit de « Poupet », sur la commune de Saint-Malô-du-Bois.

Le projet de modification a été transmis aux personnes publiques associées le 13 octobre 2025. Trois avis ont été reçus :

- **Centre National de la Propriété Forestière CNPF** : avis par courriel du 24 novembre 2025 : Le projet n'appelle pas de remarque.
- **Conseil Départemental de la Vendée** : avis du 7 novembre 2025 : avis favorable à ce projet, sous réserve de la prise en compte des observations formulées concernant le motif n°6 relatif à l'accès sur la RD 11.
- **Chambre d'Agriculture** : avis du 24 novembre 2025 : Le projet n'appelle pas d'observation.

Une concertation auprès du public s'est déroulée du 3 novembre au 3 décembre 2025 inclus. Une remarque a été formulée par courriel le 3 novembre 2025, également au sujet du motif n°6 concernant l'accès sur la RD11.

Une réponse a été apportée par courriel le 24 novembre 2025, précisant les éléments techniques transmis par l'Agence Routière Départementale (ARD).

Hormis cette remarque, aucune autre contribution n'a été reçue, ni par mail ni dans les registres de concertation mis à disposition du public dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne.

Suite aux avis des personnes publiques associées et à la remarque formulée lors de la mise à disposition, n'appelant pas à une adaptation du projet, la modification simplifiée n°4 du PLUiH n'a pas été modifiée avant son approbation.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à 153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée du PLU,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Bocage Vendéen approuvé en date du 22 juillet 2017,

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 en dernier lieu le 2 avril 2025,

VU l'arrêté n°AR-2025-020 en date du 20 juin 2025 prescrivant la modification simplifiée n°4 du PLUiH,

VU la délibération n° D25-085 du 2 juillet 2025, définissant les modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n°4 du PLUi,

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°4 du PLUiH vise à ajuster le document d'urbanisme afin de l'adapter aux besoins identifiés et à la réalité constatée sur le terrain,

CONSIDÉRANT que le projet a été notifié aux personnes publiques associées le 13 octobre 2025,

CONSIDÉRANT que les avis des personnes publiques associées reçus sont favorables ou sans observation, à l'exception de l'avis du Conseil Départemental de la Vendée qui a émis des observations techniques sur le motif n°6 relatif à l'accès sur la RD11,

CONSIDÉRANT que les modalités de mise à disposition du public, fixées par délibération du 2 juillet 2025, ont été respectées,

CONSIDÉRANT que la mise à disposition du public s'est déroulée du 3 novembre au 3 décembre 2025 inclus,

CONSIDÉRANT qu'une seule remarque a été formulée par mail au sujet du motif n°6 et qu'une réponse a été apportée le 24 novembre 2025 par la Communauté de Communes, incluant les éléments techniques transmis par l'Agence Routière Départementale (ARD),

CONSIDÉRANT qu'aucune autre observation n'a été consignée dans les registres de concertation ni reçue par voie électronique,

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de remarques appelant à une adaptation du projet, le dossier de modification simplifiée n°4 du PLUiH n'a pas été modifié avant son approbation,

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°4 du PLUiH, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, est prêt à être approuvé,

Où l'exposé du rapporteur,

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

Article 1 : De prendre en compte le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du PLUiH.

Article 2 : D'approuver le dossier de modification simplifiée n°4 du PLUiH tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 : 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 administratif.

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 : 23/12/2025
Qualité : Président de la CC Pays de
Mortagne

Le Vice-Président

Signé électroniquement par : Hervé
Breton
Date de signature : 26/12/2025
Qualité : CC Pays de Mortagne - 2ème
Vice-Président