

## 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	27
Nombre de Conseillers Communautaires absents	5
Procurations	4
Nombre de votants	31

L'an deux mille vingt cinq, le deux juillet, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne dûment convoqué le jeudi 26 juin 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 , Mme Marie-Thérèse PLUCHON la 5ème Vice-Présidente , M. Guy GIRARD le 6ème 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 , M. Benoit BREBION Membre du Conseil , Mme Chantal BRETIN 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 Marie-Dominique MARQUIS Membre du Conseil , M. Philippe MASSE 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

### Conseillers absents et excusés :

M. Marcel BROSSET, M. Eric COUDERC, Mme Nadia GIRARDEAU, Mme Sonia LAVAUD, Mme Laurence ROMPION

### Elus ayant donné pouvoir :

M. Loïc CHEVALIER ayant donné pouvoir à Mme Myriam POIRIER, Mme Marie-Noëlle HERSANT ayant donné pouvoir à M. Benoit BREBION, Mme Françoise RETAILLEAU ayant donné pouvoir à M. Olivier SOURICE, M. Laurent WERTH ayant donné pouvoir à Mme Nicole BEAUFRETON

Secrétaire de séance : M. Jean-François FRUCHET

### D25\_085 - Définition des modalités de mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°4 du PLUiH

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne a été approuvé le 3 juillet 2019 et modifié le 9 novembre 2022, le 21 février, le 2 octobre et le 17 décembre 2024, puis le 26 février et le 2 avril 2025.

Il a été constaté après l'approbation du PLUiH, la nécessité de procéder à plusieurs ajustements du zonage et du règlement, notamment dans les communes de Chanverrie, la Gaubretière, les Landes Genusson, Mortagne-sur-Sèvre, Saint-Laurent-sur-Sèvre, Saint-Malô-du-Bois et Treize-Vents afin d'assurer la cohérence entre les documents graphiques, les règlements et les projets d'aménagement.

Ainsi, par arrêté, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne a prescrit la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH).

Celle-ci a pour objet, les adaptations réglementaires 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.

Cette évolution du PLUiH relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme permettant de rectifier et d'adapter les documents d'urbanisme sans mise en enquête publique, lorsque les modifications n'affectent pas l'économie générale du projet.

Afin de mener le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUiH), de manière concertée tout au long de son élaboration, et conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes du Pays de Mortagne décide de mettre en œuvre des modalités de mise à disposition au public selon des moyens adaptés, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, ainsi que du contexte local. A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil Communautaire en tirera le bilan par délibération.

Dans ce cadre, la mise à disposition s'effectuera selon les modalités suivantes :

- **Durée de la mise à disposition** : la période de mise à disposition débutera 8 jours après la publication de l'avis de mise à disposition dans le journal départemental « Ouest France » jusqu'au bilan de la mise à disposition.
- **Moyens d'informations retenus pour toute la durée de la mise à disposition** :
  - o Seront effectuées les formalités de publicité et de notifications réglementaires liées à la diffusion de la délibération de prescription des modalités de mise à disposition de la modification simplifiée : 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 l'objet du projet de modification simplifiée 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](http://www.paysdemortagne.fr))
  - o Sur le site internet de la Communauté de Communes.

**- Moyens de collectes des observations retenus pour toute la durée de la mise à disposition :**

- o Observations « papier » : un registre papier et la notice de mise à disposition (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 mail suivante permettra au public de faire part de ses observations au format numérique : [plui@paysdemortagne.fr](mailto:plui@paysdemortagne.fr) avec comme objet de mail « Concertation - modification simplifiée n°4 du PLUiH »

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

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-45 à L153-48,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Vendéen approuvé par délibération le 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 le 09 novembre 2022, le 21 février, le 02 octobre et le 17 décembre 2024, puis le 26 février et le 2 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT que les évolutions du PLUi projetées relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée de l'article L153-45 du code de l'urbanisme permettant de rectifier ou d'adapter les documents d'urbanisme sans mise en enquête publique, lorsque les modifications n'affectent pas l'économie générale du projet.

Où l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité des suffrages exprimés par: 31 pour

**Article 1 :** de fixer les modalités prévues pour la mise à disposition du public comme exposés précédemment,

**Article 2 :** d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

**Article 3 :** d'indiquer 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

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,

Le Vice-Président