

Nombre de sièges	36
Nombre de sièges pourvus	36

L'an deux mille vingt quatre, le douze juin, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne dûment convoqué le jeudi 06 juin 2024, s'est réuni en session ordinaire à 18H00, au siège du Pays de Mortagne, sous la présidence de Monsieur Guillaume JEAN.

Conseillers communautaires 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, 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, M. Membre du Conseil Philippe MASSE, Mme Membre du Conseil Emilie PIFTEAU, Mme Membre du Conseil Myriam POIRIER, Mme Membre du Conseil Laurence ROMPION, Mme Membre du Conseil Nadine ROUTHIAU, M. Membre du Conseil Damien ROY, M. Membre du Conseil Olivier ROY, Mme Membre du Conseil Marie-Odile SUREAU, M. Membre du Conseil Laurent WERTH

Conseiller absent et excusé :

M. Benoit BREBION

Elus ayant donné pouvoir :

Mme Florence BORDERON ayant donné pouvoir à Mme Nadine ROUTHIAU, Mme Sylvia BOUILLAUD ayant donné pouvoir à M. Hervé BREJON, Mme Chantal BRETIN ayant donné pouvoir à M. Alain LANDREAU, Mme Nadia GIRARDEAU ayant donné pouvoir à M. Eric COUDERC, Mme Marie-Dominique MARQUIS ayant donné pouvoir à M. Philippe MASSE, Mme Françoise RETAILLEAU ayant donné pouvoir à Mme Laurence ROMPION, M. Olivier SOURICE ayant donné pouvoir à M. Damien ROY

Secrétaire de séance : M. Jean-François FRUCHET

Table des matières

1/ Définition des modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) du Pays de Mortagne	1
2/ Bilan de concertation et arrêt du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) du Pays de Mortagne	3
3/ Prescription de la révision de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la Commune de MALLIEVRE en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)	5

Approbation du dernier compte-rendu

Désignation du secrétaire de séance :

M. Jean-François FRUCHET est désigné(e) secrétaire de séance

1/ Définition des modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) du Pays de Mortagne

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, puis modifié le 9 novembre 2022 et le 21 février 2024.

Il a été constaté après l'approbation du PLUiH, qu'un linéaire de recul des constructions vis-à-vis des routes à grande circulation a été apposé sur certaines zones urbaines (U) du règlement graphique du PLUiH par erreur.

Ainsi, par arrêté n°AR-2024-09, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne a prescrit la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH).

Celle-ci a pour objet :

- La suppression sur les documents graphiques du linéaire de recul sur toutes les zones urbaines.

Ces évolutions du PLUiH relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme permettant de rectifier une erreur matérielle s'agissant d'une incohérence manifeste entre les éléments d'information disponibles au moment de l'élaboration et de la modification du PLUiH et leur transcription dans le document d'urbanisme.

Afin de mener le projet de modification simplifiée n°1 de son 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 du 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 les différents objets 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)
 - o Un article spécifique, dans le bulletin communautaire, rappellera l'engagement de la procédure et les modalités de mise à disposition retenues. Ces éléments seront repris 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 avec comme objet de mail « Concertation - modification simplifiée n°2 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 approuvé le 3 juillet 2019 et modifié le 9 novembre 2022,

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 une erreur matérielle s'agissant d'une incohérence manifeste entre les éléments d'information disponibles au moment de l'élaboration et de la modification du PLUiH et leur transcription dans le document d'urbanisme ;

Où l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté décide par, soit à l'unanimité des suffrages exprimés par:

35 voix pour

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

Article 2 : 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.

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.

2/ Bilan de concertation et arrêt du projet de révision allégée n°2 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 le 9 novembre 2022 et le 21 février 2024.

Le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Mortagne porte sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

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.

La procédure de révision allégée a été prescrite par le conseil communautaire le 05 juin 2023. 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°2 du PLUi ont été mis en place :

- Des informations et un dossier de concertation ont été diffusés 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 12 mai 2024 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 mail suivante : plui@paysdemortagne.fr avec comme objet de mail « Concertation - Révision allégée n°2 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°2 et avant approbation, permettra d'informer une nouvelle fois la population et de recueillir son avis sur le projet.

Où l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté décide par, soit à l'unanimité des suffrages exprimés par:

35 voix 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°2 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°2 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 à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

La délibération fera l'objet d'un affichage durant 1 mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies du Pays de Mortagne et d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

3/ Prescription de la révision de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la Commune de MALLIEVRE en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

La loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (dite Loi LCAP) fusionne les documents antérieurs tels que les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) deviennent dorénavant Site Patrimonial Remarquable (SPR) géré par un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

L'AVAP de Mallièvre a été approuvé le 28 juin 2021. Depuis, aucune modification n'a été réalisée sur le document. Une procédure de révision est nécessaire pour transformer l'AVAP de Mallièvre en PVAP.

Le PVAP comprend :

- Un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ainsi qu'un exposé des motifs et objectifs relatifs au contenu du PVAP et les particularités historiques, patrimoniales (architecturales, urbaines et paysagères) et environnementales du territoire retenu ;
- Un règlement avec des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés ;
- Un plan graphique présentant la délimitation de la zone concernée (périmètre du PVAP) et incluant les éléments identifiés du patrimoine à préserver dans une perspective architecturale, urbaine et paysagère.

Pendant l'élaboration du projet, la Communauté de Communes du Pays de Mortagne s'engage à réaliser les modalités de concertation suivantes :

- Information dans la presse locale,
 - Diffusion d'information sur le site internet de la Communauté de Communes,
 - Diffusion d'information dans le bulletin d'information intercommunal et le bulletin communal de Tiffauges,
 - Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, à la Mairie de Tiffauges et au siège de la Communauté de Communes,

Les modalités de la concertation qui figurent ici pourront être enrichies dans le courant de la procédure en fonction des enjeux et des besoins qui seront révélés par les études.

Où l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté décide par, soit à l'unanimité des suffrages exprimés par:

35 voix pour

Article 1 : de prescrire la transformation de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Mallièvre en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

Article 2 : de fixer les modalités de concertation telles qu'elles sont exposées ci-dessus.

Article 3 : d'associer les services de l'Etat et les autres personnes publiques impliquées par cette procédure.

Article 4 : de procéder à la consultation en vue de la désignation d'un bureau d'études pour la réalisation de l'étude.

Article 5 : de solliciter auprès de l'Etat, la DRAC, le Conseil Régional des Pays de la Loire ou tous autres partenaires, les subventions liées cette procédure.