Envoyé en préfecture le 20/11/2023
Reçu en préfecture le 20/11/2023
Publié le
ID : 085-248500662-20231116-D23_111-DE

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 trois, le quinze novembre, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne dûment convoqué le jeudi 09 novembre 2023, 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 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, M. Membre du Conseil Olivier SOURICE, Mme Membre du Conseil Marie-Odile SUREAU, M. Membre du Conseil Laurent WERTH

Elus ayant donné pouvoir :
Mme Nadia GIRARDEAU ayant donné pouvoir à M. Benoit BREBION, Mme Marie-Noëlle HERSANT ayant donné pouvoir à M. Eric COUDERC, Mme Marie-Dominique MARQUIS ayant donné pouvoir à M. Olivier SOURICE, Mme Françoise RETAILLEAU ayant donné pouvoir à M. Philippe MASSE

Secrétaire de séance : M. Jean-François FRUCHET

D23_111 - Définition des modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 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, puis modifié le 9 novembre 2022.

Cette modification n°1 du PLUiH portait sur les motifs suivants :

- Réhabilitation de la friche d'activités du Chaintreau à Mortagne-sur-Sèvre

- Lisibilité de l'offre commerciale aux abords de l'ancien Super U à Mortagne-sur-Sèvre

- Augmentation de la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le cadre de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme

- Suppression d'emplacements réservés et modification du règlement graphique pour permettre un projet d'aménagement sur le secteur « Haut de la Ville » à Mallièvre

Envoyé en préfecture le 20/11/2023
Reçu en préfecture le 20/11/2023
Publié le
ID : 085-248500662-20231116-D23_111-DE

- Modification de la constructibilité de secteurs d'OAP afin de permettre le débouché d'un mail piéton aux Landes-Genusson

- Modification des OAP du secteur « Cité des Genêts » pour tenir compte des contraintes de sol à Treize-Vents

- Modification des OAP du secteur « avenue Rémi René-Bazin » à Saint-Laurent-sur-Sèvre

- Densification du bourg de Saint-Malô-du-Bois sur l'emprise d'équipements sportifs

- Création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sur des sites touristiques existants

- Précision de la vocation des zones d'activités du territoire

- Correction de la vocation de parcelles urbaines pour faciliter la densification du bourg de Chanverrie

- Ajout d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un accès sur le bourg de Treize-Vents

- Suppression d'un emplacement réservé et précisions apportées au règlement afin de permettre la création d'un cimetière à Saint-Laurent-sur-Sèvre.

- Suppression d'un emplacement réservé au bourg de la Verrie, commune déléguée de Chanverrie.

- Modifications du contenu du règlement du PLUiH (densification et mixité programmatique des bourgs)

- Modifications du contenu du règlement du PLUiH (production énergétique)

- Mise à jour des annexes du PLUiH

Après une année d'application de cette première modification, il apparait nécessaire de procéder à une modification simplifiée.

Ainsi, par arrêté n°AR-2023-016, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne a prescrit la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH).
Celle-ci a pour objet :

- L'intégration de l'ensemble du volume bâti présent sur la parcelle cadastrée YA n°53 au lieu-dit « La Lande Caillaud » sur la commune de La Gaubretière dans la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

- L'autorisation de la sous-destination « bureau » en zone « UEp ».

- La suppression de la limite de constructibilité de 1 000m² pour la destination « industrie » en zone « UEe ».

- La suppression du boisement à préserver sur une partie des parcelles cadastrées ZC n°115, ZC n°134 et ZC n°110 sur la commune de Chanverrie.

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

Envoyé en préfecture le 20/11/2023
Reçu en préfecture le 20/11/2023
Publié le
ID : 085-248500662-20231116-D23_111-DE

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** :
  - 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
  - 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)
  - 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** :
  - 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
  - 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°1 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,

Envoyé en préfecture le 20/11/2023
Reçu en préfecture le 20/11/2023
Publié le
ID : 085-248500662-20231116-D23_111-DE

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 ;

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

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 : 17/11/2023
Qualité : Président CC Pays de Mortagne

Guillaume JEAN

Le Vice-Président,