PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de programme Local de l'Habitat

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

Dossier d'enquête publique unique des révisions allégées n°4 et n°5

Cadrage

1



Prescription des révisions allégées

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_013-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	29
Nombre de Conseillers Communautaires absents	3
Procurations	4
Nombre de votants	33

L'an deux mille vingt six, le quatre février, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne dûment convoqué le jeudi 29 janvier 2026, 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. 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. 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 , 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 , 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 , M. Laurent WERTH Membre du Conseil

Conseillers absents et excusés :
M. Benoit BREBION, Mme Nadia GIRARDEAU, M. Philippe MASSE

Elus ayant donné pouvoir :
M. Alain BROCHOIRE ayant donné pouvoir à M. Guillaume JEAN, M. Raphaël CHIRON ayant donné pouvoir à M. Guy GIRARD, Mme Françoise RETAILLEAU ayant donné pouvoir à M. Olivier SOURICE, Mme Laurence ROMPION ayant donné pouvoir à M. Damien ROY

Secrétaire de séance : M. Jean-François FRUCHET

D26_013 - Prescription de la révision allégée n°4 du PLUiH et des modalités de concertation

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 en dernier lieu le 17 décembre 2025.

À la suite d'une étude sur les potentialités d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 « Rue de Ribac » sur la Commune de Treize-Vents, il est apparu que le secteur présente des contraintes d'aménagement limitant sa faisabilité opérationnelle (nature du sol, topographie, accès etc.).

Ainsi, la présente révision allégée a pour objet le déplacement d'une partie de cette zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (zone AUh).

Elle vise à reclasser en zone agricole (A) une surface d'environ 1,9 hectare actuellement classée en zone AUh.
En contrepartie, une nouvelle zone AUh est créée sur un secteur aujourd'hui classé en zone agricole (A).

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_013-DE

Ce déplacement de zonage est réalisé à surface égale, sans augmentation du nombre de logements susceptibles d'être réalisés.

Cette évolution permet d'implanter la nouvelle zone AUh sur un secteur plus adapté, offrant de meilleures conditions techniques et garantissant une meilleure faisabilité opérationnelle du projet, tout en relevant d'une maîtrise foncière communale.

La partie restante de la zone AUh, d'une superficie d'environ 1 hectare, est maintenue à l'emplacement initial, sur le secteur présentant les conditions d'aménagement les plus favorables.

Un atlas cartographique des modifications à opérer au règlement graphique est joint à la présente délibération.

Afin de mener le projet de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) de manière concertée tout au long de son élaboration, et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes du Pays de Mortagne décide de mettre en œuvre des modalités de concertation adaptées, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, ainsi que du contexte local.

À l'issue de cette concertation, le Conseil communautaire en tirera le bilan par délibération.

Dans ce cadre, la concertation préalable sera mise en place selon les modalités suivantes :

- Durée de la concertation : la période de concertation débutera à partir de la date d'affichage de la présente délibération jusqu'au bilan de la concertation.

- Moyens d'informations retenus pour toute la durée de la concertation :

- Seront effectuées les formalités de publicité et de notifications réglementaires liées à la diffusion de la délibération de prescription de la procédure de révision allégée : notification aux personnes publiques associées, 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 révision allégée 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)

- Moyens de collectes des observations retenus pour toute la durée de la concertation :

- Observations « papier » : un registre papier et la notice de concertation (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 électronique suivante permettra au public de faire part de ses observations au format numérique : plui@paysdemortagne.fr avec comme objet de mail « Concertation - Révision allégée n°4 du PLUiH »

- Bilan de la concertation : un bilan de la concertation sera réalisé à la clôture de cette période

Ouï l'exposé du rapporteur,

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_013-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité des suffrages exprimés par: 33 pour

Article 1 : de prescrire la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne,

Article 2 : de fixer les objectifs poursuivis comme exposés précédemment,

Article 3 : d'annexer à la présente délibération, un atlas cartographique présentant les secteurs impactés par le projet de révision allégée,

Article 4 : de fixer les modalités prévues pour la concertation comme exposés ci-dessus,

Article 5 : 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.

Article 6 : dit 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

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux article L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

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,

Guillaume Jean
Président de la CC Pays de Mortagne
17 févr. 2026

Le Vice-Président

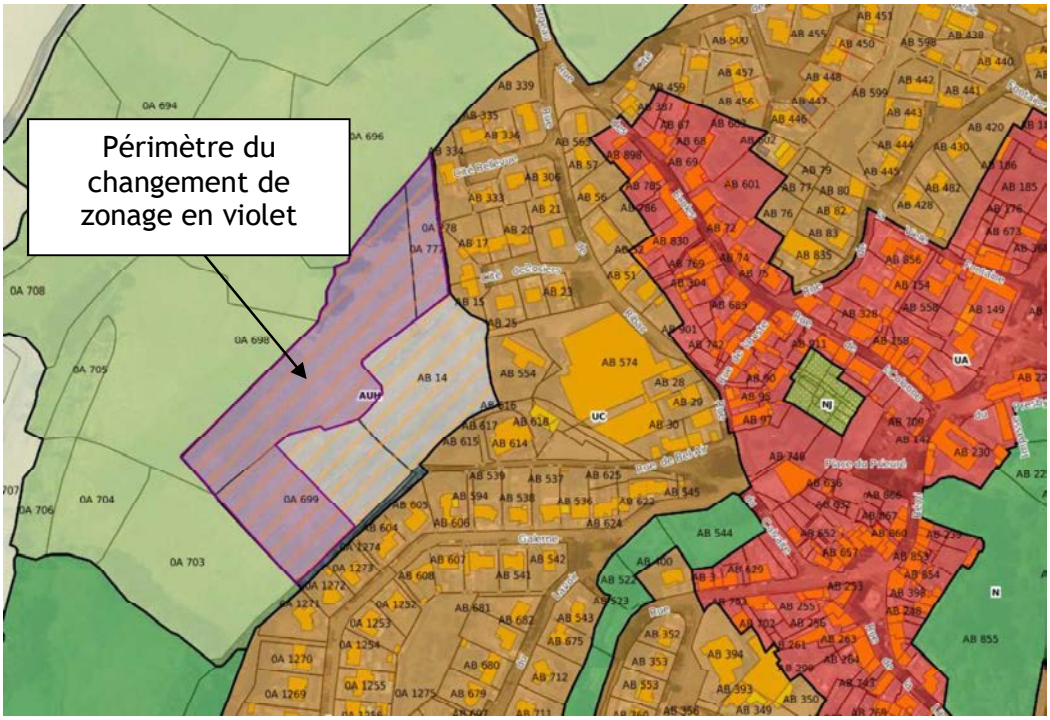
Jean-Francois Fruchet
CC Pays de Mortagne - 1er Vice-Président
17 févr. 2026

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_013-DE

Atlas cartographique
Secteurs impactés par le projet de révision allégée n°4 du PLUiH

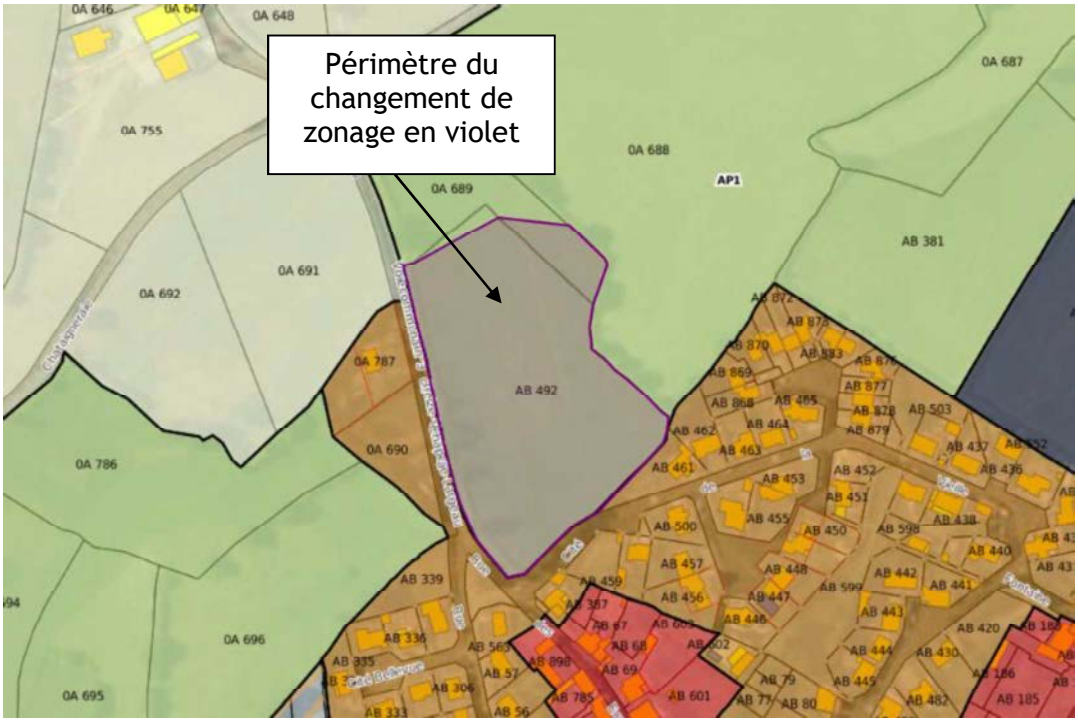
CHANGEMENT DE ZONAGE D'UNE ZONE À OUVRIR À L'URBANISATION À VOCATION D'HABITAT (AUh) VERS UNE VOCATION AGRICOLE 1.9HA

A 778, A 777, A 698 et A 699P



CHANGEMENT DE ZONAGE À VOCATION AGRICOLE VERS UNE ZONE À OUVRIR A L'URBANISATION À VOCATION D'HABITAT (AUh)

AB 492p et A 689p



Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_013-DE

TABLEAU DE SYNTHÈSE :

Zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation habitat vers zone agricole		Zone agricole vers zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation habitat	
Environ 19 000m²		Environ 19 000m²	
TOTAL	**1.9 ha**	**TOTAL**	**1.9 ha**

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_014-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	29
Nombre de Conseillers Communautaires absents	3
Procurations	4
Nombre de votants	33

L'an deux mille vingt six, le quatre février, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne dûment convoqué le jeudi 29 janvier 2026, 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. 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. 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 , 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 , 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 , M. Laurent WERTH Membre du Conseil

Conseillers absents et excusés :
M. Benoit BREBION, Mme Nadia GIRARDEAU, M. Philippe MASSE

Elus ayant donné pouvoir :
M. Alain BROCHOIRE ayant donné pouvoir à M. Guillaume JEAN, M. Raphaël CHIRON ayant donné pouvoir à M. Guy GIRARD, Mme Françoise RETAILLEAU ayant donné pouvoir à M. Olivier SOURICE, Mme Laurence ROMPION ayant donné pouvoir à M. Damien ROY

Secrétaire de séance : M. Jean-François FRUCHET

D26_014 - Prescription de la révision allégée n°5 du PLUiH et des modalités de concertation

Dans le cadre du projet de création d'un espace vert en centre-bourg de la commune de Tiffauges, il est apparu que le seul secteur permettant cette implantation est actuellement classé en zone AUh, ce qui rend nécessaire l'adaptation du zonage.

Le secteur concerné correspond à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 « Rue Saint-Aubin ».

La révision allégée a ainsi pour objet le déplacement d'une partie de la zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (zone AUh), afin de permettre la création de cet espace vert, tout en maintenant, à surface équivalente, les capacités d'accueil de logements sur d'autres secteurs de la commune.

Elle prévoit le reclassement en zone naturelle (N) d'une surface d'environ 10 532 m², actuellement classée en zone AUh et située au cœur de la commune, en vue de constituer cet espace vert.

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_014-DE

En contrepartie, elle prévoit la création de nouvelles surfaces en zone AUh sur des secteurs aujourd'hui classés en zone agricole (AP1), à savoir :

- environ 1 956 m², situés au lieu-dit La Bairie,
- environ 8 576 m², situés au lieu-dit Tous Vents.

Ce principe d'échange de zonage est réalisé à surface équivalente, sans augmentation du nombre de logements susceptibles d'être accueillis à l'échelle communale.

Un atlas cartographique des modifications à opérer au règlement graphique est joint à la présente délibération.

Afin de mener le projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) de manière concertée tout au long de son élaboration, et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes du Pays de Mortagne décide de mettre en œuvre des modalités de concertation adaptées, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, ainsi que du contexte local.

À l'issue de cette concertation, le Conseil communautaire en tirera le bilan par délibération.

Dans ce cadre, la concertation préalable sera mise en place selon les modalités suivantes :

- Durée de la concertation : la période de concertation débutera à partir de la date d'affichage de la présente délibération jusqu'au bilan de la concertation.

- Moyens d'informations retenus pour toute la durée de la concertation :

- Seront effectuées les formalités de publicité et de notifications réglementaires liées à la diffusion de la délibération de prescription de la procédure de révision allégée : notification aux personnes publiques associées, 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 révision allégée 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)

- Moyens de collectes des observations retenus pour toute la durée de la concertation :

- Observations « papier » : un registre papier et la notice de concertation (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 électronique suivante permettra au public de faire part de ses observations au format numérique : plui@paysdemortagne.fr avec comme objet de mail « Concertation – Révision allégée n°5 du PLUiH »

- Bilan de la concertation : un bilan de la concertation sera réalisé à la clôture de cette période

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2, L.153-11 et L.153-34,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.122-4, R122-17 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Vendéen approuvé par délibération le 22 juillet 2017,

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_014-DE

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 3 juillet 2019, puis modifié en dernier lieu le 17 décembre 2025.

Considérant que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations générales définies dans le PADD du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne,

Ouï l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité des suffrages exprimés par: 33 pour

Article 1 : de prescrire la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne,

Article 2 : de fixer les objectifs poursuivis comme exposés précédemment,

Article 3 : d'annexer à la présente délibération, un atlas cartographique présentant les secteurs impactés par le projet de révision allégée,

Article 4 : de fixer les modalités prévues pour la concertation comme exposés ci-dessous,

Article 5 : 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.

Article 6 : dit 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

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux article L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

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,

Guillaume Jean
Président de la CC Pays de Mortagne
17 févr. 2026

Le Vice-Président

Jean-Francois Fruchet
CC Pays de Mortagne - 1er Vice-Président
17 févr. 2026

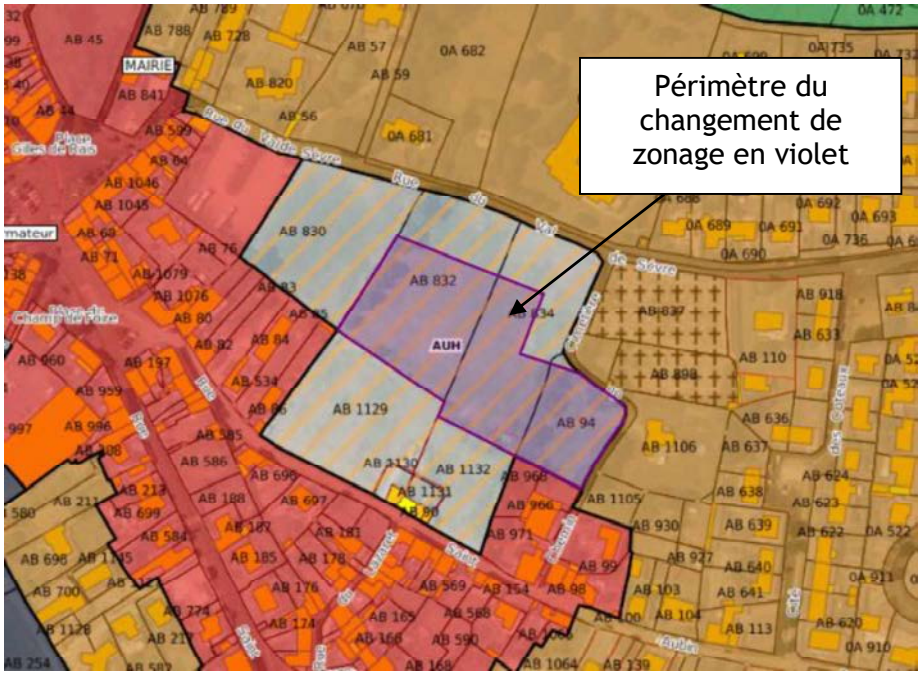
Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_014-DE

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_014-DE

Atlas cartographique
Secteurs impactés par le projet de révision allégée n°3 du PLUiH

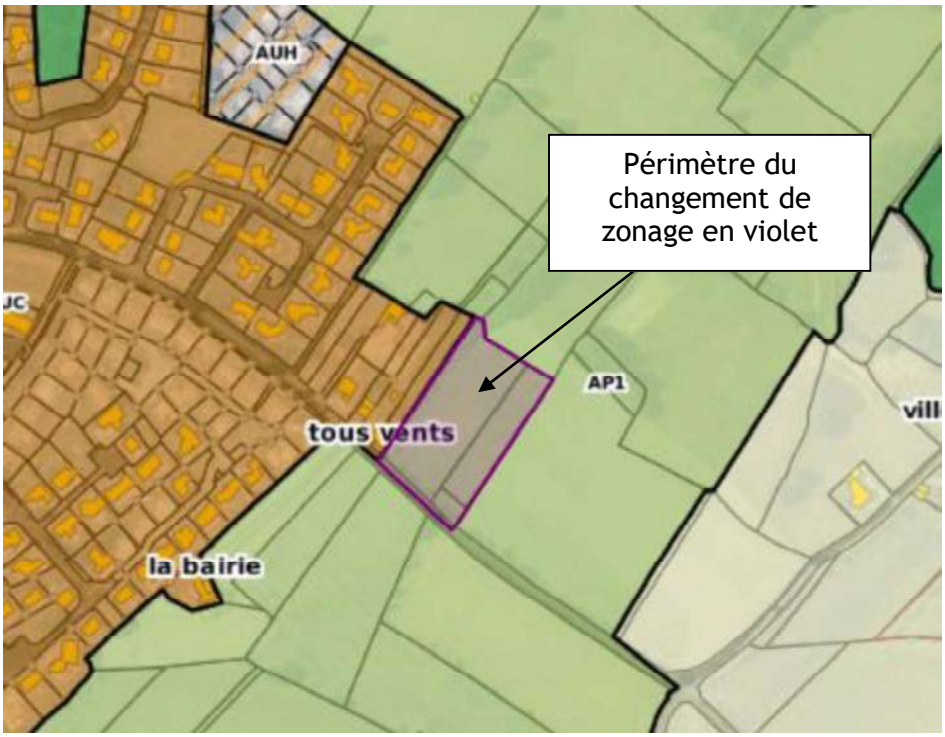
CHANGEMENT DE ZONAGE D'UNE ZONE À OUVRIR À L'URBANISATION À VOCATION D'HABITAT (AUh) VERS UNE VOCATION NATURELLE (N)

AB 832p, AB 834p et AB 94p : 10 532m²



CHANGEMENT DE ZONAGE À VOCATION AGRICOLE (A) VERS UNE ZONE À OUVRIR À L'URBANISATION À VOCATION D'HABITAT (AUh)

Tous-Vents A 349p, 347p et 348p : 8 576m²



Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_014-DE

La Brairie A 435p : 1 956m²

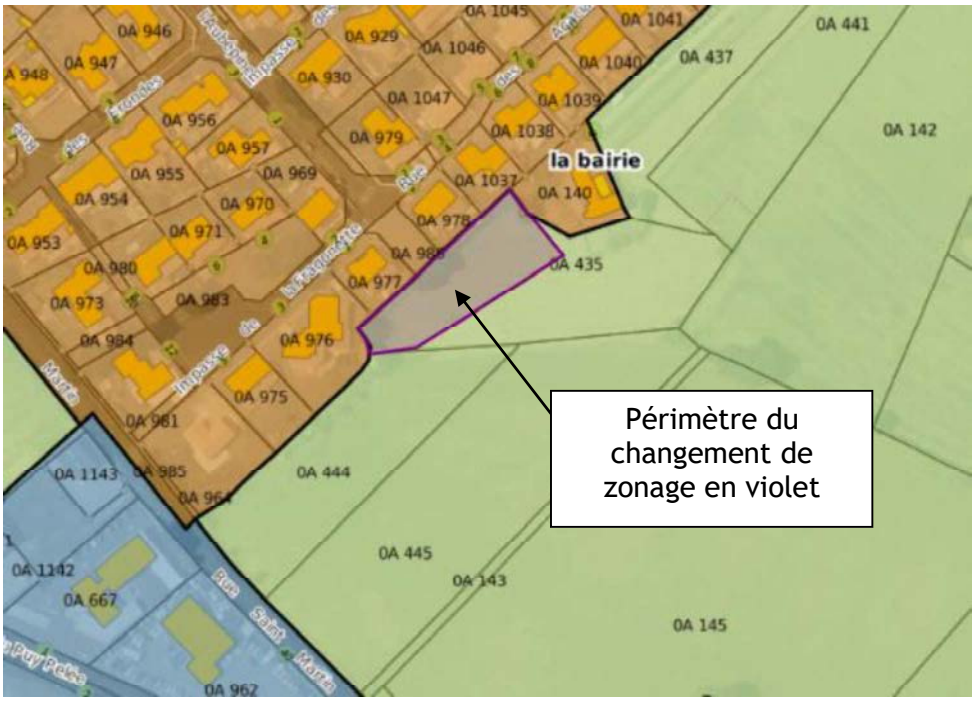


TABLEAU DE SYNTHÈSE :

Zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation habitat vers zone naturelle		Zone agricole vers zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation habitat	
10 532 m²		Tous Vents	8 576 m²
		Bairie	1 956 m²
TOTAL	**10 532m²**	**TOTAL**	**10 532 m²**



Concertation publique

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur :
centraledesmarchés.com

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € ht le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Avis administratifs

Préfet de la VENDEE

Projet d'aménagement de la RD 6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie, communes d'Aizenay, de Coëx, de Saint-Révérend et de Saint-Christophe-du-Ligneron

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

En exécution de l'arrêté préfectoral n°2025-DCPATE-737 du 31 décembre 2025 la demande formulée par le Conseil Départemental de la Vendée est soumise à enquête publique unique portant sur :
- l'utilité publique du projet d'aménagement de la RD 6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie ;
- la mise en compatibilité des Plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Coëx et Saint-Révérend et du PLU intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Vie et Boulogne ;
- le classement et déclassement des voies concernées par l'opération, en application du Code de la voirie routière ;
- la demande d'autorisation environnementale, au titre des articles L.181-1 et R.214-1 du Code de l'environnement ;
- la demande de dérogation relative aux espèces et aux habitats protégés, au titre des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement.
Cette enquête publique se déroule du mercredi 4 février 2026 à 14 h 30 (heure d'ouverture de l'enquête) au samedi 7 mars 2026 à 12 h 00 (heure de clôture de l'enquête), soit durant 32 jours consécutifs, en mairies d'Aizenay (siège de l'enquête), de Coëx, de Saint-Révérend et de Saint-Christophe-du-Ligneron.
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier, contenant notamment l'étude d'impact, est mis à disposition du public :
- en version papier dans les mairies précitées, tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture au public de ces mairies, ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur,
- en version numérique :
- sur le site internet comportant le registre dématérialisé à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/7040/ ;
- sur le site internet des services de l'État en Vendée à l'adresse www.vendee.gouv.fr (rubrique «publications - enquêtes publiques» ; liste déroulante : commune d'Aizenay) ;
- sur un poste informatique dédié, en mairie d'Aizenay, tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture au public.
M. Gérard Guimbretière, cadre de l'industrie du transport à la retraite, ainsi que M. Bernard Janailhac, directeur divisionnaire des services fiscaux à la retraite, sont nommés par le président du tribunal administratif de Nantes, respectivement commissaire enquêteur pour procéder à ladite enquête et commissaire enquêteur suppléant.
Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations du public écrites ou orales de la manière suivante :
- le mercredi 4 février 2026 de 14 h 30 (ouverture de l'enquête) à 17 h 30 à la mairie d'Aizenay (siège de l'enquête) ;
- le jeudi 12 février 2026 de 9 h 00 à 12 h 00 à la mairie de Saint-Révérend ;
- le mercredi 18 février 2026 de 9 h 00 à 12 h 00 à la mairie de Coëx ;
- le samedi 7 mars 2026 de 9 h 00 à 12 h 00 (fermeture de l'enquête) à la mairie d'Aizenay (siège de l'enquête).
NB : Il n'est pas prévu de permanence en mairie de Saint-Christophe-du-Ligneron.
- sur le registre dématérialisé sécurisé accessible à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/7040/ ou à partir du lien disponible sur le site internet des services de l'État en Vendée à l'adresse www.vendee.gouv.fr ;
- sur les registres d'enquête disponibles dans les mairies précitées tous les jours ouvrables aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- par courriel à l'adresse enquete-publique-7040@registre-dematerialise.fr ;
- par courrier adressé au siège de l'enquête : mairie d'Aizenay, commissaire enquêteur Enquête publique RD 6, avenue de Verdun, BP 27, 85190 Aizenay.
Toutes les observations et propositions consignées sur registre papier, par courriel ou courrier, seront mises en ligne sur le registre dématérialisé. Sur demande du déposant, l'anonymisation sera possible. Seules les observations et propositions reçues pendant le temps strict de l'enquête seront prises en compte.
La note de présentation non-technique, le résumé non-technique de l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, l'arrêté précité ainsi que le présent avis sont consultables sur le site internet des services de l'État en Vendée, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée.
Des informations complémentaires sur le dossier peuvent être obtenues auprès de Mme Coline Maquaire (Département de la Vendée, Direction des routes, des mobilités et de l'habitat, cheffe du service études et travaux neufs) au 02 28 85 87 52.
Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur en préfecture, dans les mairies précitées, ainsi que sur le site internet des services de l'État en Vendée, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
À l'issue de l'enquête :
- le Conseil Départemental de la Vendée se prononcera sur l'intérêt général de l'opération, par une déclaration de projet, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'environnement,
- le préfet de la Vendée statuera sur l'utilité publique du projet. L'arrêté de déclaration d'utilité publique portera également sur la mise en compatibilité des PLU et du PLUi. Le dossier de mise en compatibilité, ainsi que le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint et les rapport et conclusions du commissaire enquêteur, seront soumis pour avis par le préfet aux conseils municipaux ou communautaires des collectivités concernées, au titre de l'article R.153-14 du Code de l'urbanisme. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de deux mois,
- le classement des voies communales sera approuvé par délibération des conseils municipaux des communes concernées. Le classement et déclassement des voies départementales sera approuvé par délibération du Conseil Départemental de la Vendée, après avis des conseils municipaux des communes concernées,
- le préfet de la Vendée statuera par arrêté sur la demande d'autorisation environnementale. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation environnementale assortie du respect de prescriptions, ou un refus.

AVIS DE CONCERTATION PUBLIQUE

Par délibération du 4 février 2026, le conseil communautaire du Pays de Mortagne a prescrit et fixé les modalités de concertation pour les révisions allégées n° 4 et n° 5 du PLUiH, relatives aux évolutions de zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (AUh) sur les communes de Treize-Vents et de Tiffauges.
Il a également été prescrit la procédure de 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)/Site Patrimonial Remarquable (SPR).
Les dossiers des trois projets pourront être alimentés au fur et à mesure de l'avancée des études et seront mis à la disposition du public, en version papier et numérique, au siège de la communauté de communes et dans les 11 mairies aux heures d'ouverture, ainsi que sur le site internet :
www.paysdemortagne.fr
jusqu'au bilan des concertations.
Toute personne peut formuler ses observations pendant la durée de la concertation par :
- courriel : plui@paysdemortagne.fr
- courrier : 21, rue Johannes-Gutenberg, 85130 Chanverrie,
- ou sur l'un des 12 registres papier.
Les délibérations sont consultables au siège de la communauté de communes du Pays de Mortagne.

dimanche ouest-france
1 journal
4 cahiers

DON DU SANG

- Répondez aux appels des Centres de transfusion.
- Renseignez-vous auprès des associations de donneurs de sang.
- Chaque jour, il faut des centaines de donneurs de sang pour aider la médecine à sauver des vies en danger.

Entreprise

Une astreinte ne doit pas empêcher de vaquer à ses occupations

Pour que les périodes d'astreinte ne soient pas considérées comme du temps de travail, le salarié ne doit pas subir de contraintes l'empêchant de vaquer à ses occupations, rappelle la Cour de cassation.
Un employé d'hôtel, licencié pour faute grave, réclamait un rappel de salaire sur 29 heures supplémentaires hebdomadaires, liées à quatre nuits d'astreinte par semaine.
Les prud'hommes lui avaient alloué 71 300 €, ramenés à 7 800 en appel, la cour estimant que les interventions du salarié étaient limitées grâce à une borne d'accès 24h/24. Mais elle relevait aussi qu'il intervenait régulièrement, vu la vétusté des lieux, son numéro figurant sur la borne.
La Cour de cassation a reproché à la cour d'appel de ne pas avoir vérifié si ces contraintes affectaient significativement la liberté du salarié durant ses astreintes. (Cour de cassation, chambre sociale, 14 mai 2025, n° 24-14.319)

Vie des sociétés

adecia Les experts engagés des dirigeants

DIAGNOSTIC LITTORAL VENDÉE

Société à responsabilité limitée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 261, le Guy Châtenay
85540 SAINT-AVAUGOURD-DES-LANDES

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 3 février 2026, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : société à responsabilité limitée.
Dénomination sociale : Diagnostic Littoral Vendée.
Siège social : 261, le Guy Châtenay, 85540 Saint-Avaugourg-des-Landes.
Objet social : la réalisation de diagnostics immobiliers réglementaires, d'expertises techniques du bâtiment, d'audits énergétiques et de prestations de conseil liées à la performance énergétique des logements et locaux professionnels, ainsi que l'exercice d'une activité de vendeur à domicile indépendant incluant la prospection, la présentation, la démonstration et la commercialisation de produits ou services auprès des particuliers.
Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.
Capital social : 1 000 euros.
Gérance : M. Fabrice Buttazzoni.
Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de La Roche-sur-Yon.

La Gérance.

---

adecia Les experts engagés des dirigeants

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 3 février 2026, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : société par actions simplifiée.
Dénomination : TR Menuiserie.
Siège : 31, rue des Grands Vignes, 85550 La Barre-de-Monts.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
Capital : 1 000 euros.
Objet : toutes activités se rapportant au négoce et à la pose de toutes menuiseries extérieures en aluminium, PVC et bois (portails, clôtures, volets, terrasses etc.), tous travaux de menuiseries intérieures, travaux de charpente, pose et rénovation d'agencement, maisons ossature bois, et plus généralement toutes activités de menuiserie générale à destination de tous publics ; La conception, la fabrication, le négoce et la commercialisation de tous meubles, objets mobiliers, articles d'ameublement et de décoration en bois.
Exercice du droit de vote : tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.
Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Transmission des actions : la cession des actions de l'associé unique est libre.
Agrément : les cessions d'actions au profit d'associés ou de tiers sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.
Président : M. Tanguy Raballand, demeurant 31, rue des Grands Vignes, 85550 La Barre-de-Monts.
La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de La Roche-sur-Yon.

Pour avis
Le Président.

CERFRANCE entreprendre ensemble

GAEC LE PAS DE LA FORÊT

Groupement agricole d'exploitation en commun reconnu le 22 janvier 2020 sous le n° 85-4032
Société civile au capital fixe de 10 800 euros
Siège social : L'Étang de Bournigal
5, rue des Échansons
85500 LES HERBIERS
404 113 904 RCS La Roche-sur-Yon

AVIS DE MODIFICATIONS

Par délibérations prises en assemblée générale extraordinaire du 12 janvier 2026, les associés ont adopté les modifications suivantes à compter du 1er janvier 2026 : transformation du Gaec en SCI et mise à jour des statuts de la société dont les caractéristiques sont les suivantes :
Dénomination : Le Pas de La Forêt.
Forme : société civile immobilière.
Capital social et siège social inchangés.
Objet social : acquisition, vente, prise à bail ou à crédit-bail de tous immeubles ou parties d'immeubles, construits ou non, et de tous terrains ; la construction et l'aménagement de tous bâtiments et locaux à usage professionnel, industriel, artisanal, commercial, agricole ou d'habitation ; l'administration et l'exploitation par location ou autrement desdits terrains et immeubles ; l'entretien et éventuellement l'aménagement de ces biens et plus généralement, la mise en valeur du patrimoine de la société.
Date expiration : 1er janvier 2095.
Gérants : M. Philippe Boudaud et Mme Corinne Alain, son épouse, demeurant ensemble 5, rue des Échansons, l'Étang de Bournigal, 85500 Les Herbiers.
Clause d'agrément : les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement unanime des associés.
Immatriculation de la société au RCS de La Roche-sur-Yon.

La Gérance.

---

adecia Les experts engagés des dirigeants

CHASS'LAU

Société par actions simplifiée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 9238, La Vieille Biée
Route des Sables
85440 TALMONT-SAINT-HILAIRE
939 700 787 RCS La Roche-sur-Yon

GÉRANCE

Suivant procès-verbal des décisions en date du 17 décembre 2025, l'associée unique a :
- nommé en qualité de nouveau président, pour une durée illimitée à compter du 18 décembre 2025 : la société Lautal, ayant son siège social 9238, La Vieille Biée, route des Sables, 85440 Talmont-Saint-Hilaire, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 932 448 137 RCS La Roche-sur-Yon, représentée par Mme Cécilia Segarra, présidente de la société Mersea, elle-même présidente de la société Lautal, en remplacement de la société Fifi démissionnaire au 17 décembre 2025 minuit,
- constaté la démission de la société Lautal de son mandat de directeur général au 17 décembre 2025 minuit.

Le Président.

---

adecia Les experts engagés des dirigeants

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 29 janvier 2026, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : société civile immobilière.
Dénomination sociale : Léon.
Siège social : 25 chemin du Petit Champ du Pont, 85190 Venansault.
Objet social : l'acquisition, l'administration, la cession éventuelle et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.
Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.
Capital social : 1 000 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire.
Gérance : M. Rémy Guerinot.
Clauses relatives aux cessions de parts : agrément requis dans tous les cas, agrément des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.
Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de La Roche sur Yon.

La Gérance.

---

adecia Les experts engagés des dirigeants

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 3 février 2026, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : société à responsabilité limitée.
Dénomination sociale : DPS.
Siège social : 14, Chemin de la Banche, 85160 St-Jean-de-Monts.
Objet social : activité de pensions pour chevaux ainsi que toute activité d'élevage de chevaux et reproduction, et plus généralement toutes activités d'élevage des équidés domestiqués ; valorisation et commercialisation d'équidés ainsi que toutes prestations afférentes ; location d'infrastructures pour équidés (carrières, manèges, rond de longe) à destination de professionnels ou de particuliers ; visite découverte et accompagnement à destination de tout public de fermes équestres.
Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.
Capital social : 1 000 euros.
Gérance : M.Dylan Poirier, demeurant 14, chemin de la Banche, 85160 St-Jean-de-Monts, assure la gérance.
Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de La Roche-sur-Yon.

Pour avis
La Gérance.

Société

Un fonctionnaire peut devoir assumer personnellement une faute

Ce n'est pas parce que l'on est fonctionnaire que l'on ne risque pas de répondre personnellement des fautes commises dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.
Ainsi, a jugé la Cour de cassation, deux enseignants qui avaient harcelé un collègue au point de lui faire perdre ou renoncer à ses fonctions, doivent assumer personnellement la réparation de leurs actes.
Si, en principe, c'est la responsabilité de l'État, des collectivités ou des établissements publics qui est engagée en cas de fautes de leurs agents en lien avec le service, a observé la Cour, les agents ne sont pas à l'abri de devoir répondre personnellement lorsqu'il s'agit de manquements volontaires et inexcusables aux obligations professionnelles et déontologiques.
Le harcèlement reproché a toujours eu lieu dans l'enceinte du lycée, dans la relation de travail, et a provoqué des arrêts de travail de la victime pris en charge comme accident de service, observaient les auteurs des faits. Dès lors, disaient-ils, l'indemnisation du préjudice ne peut être qu'à la charge de l'État, comme résultant de fautes professionnelles de fonctionnaires. Mais leur raisonnement a été écarté par les juges. Les fautes commises, liées à un objectif sans rapport avec les nécessités du service, étaient volontaires et inexcusables et donc détachables du service. Le juge pénal, qui a prononcé des sanctions, pouvait alors mettre les indemnisations à la charge personnelle des auteurs des faits.
(Cass. Crim, 4.4.2023, X 22-83.851).

Régime matrimonial

OFFICE NOTARIAL DES OLONNES
1 C, rue Amédée-Gordini
85180 LES SABLES D'OLONNE

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Aux termes d'un acte notarié reçu par Me Clotilde Chupin, notaire à Les Sables-d'Olonnes, le 3 février 2026, il résulte que M. Francis Joseph Eugène Harris Breton, né à La Chapelle-Achard (85150), le 17 mars 1956, de nationalité française, et Mme Brigitte Georgette Aline Martineau, née à Les Sables-d'Olonne (85100), le 8 novembre 1962, de nationalité française, son épouse, demeurant ensemble à Nieul-le-Dolent (85430) 16, impasse du Château, mariés à la mairie de Nieul-le-Dolent (85430) le 23 mai 1981, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union ont adopté pour l'avenir le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale.
Conformément à l'article 1397 alinéa 3 du Code civil, les oppositions des créanciers pourront être faites dans un délai de trois mois et devront être notifiées à Me Clotilde Chupin, notaire à Les Sables-d'Olonne (85180), 1 C, rue Amédée-Gordini.

Le commissaire-priseur spécialiste-conseil à votre service

Le commissaire-priseur est le spécialiste du marché de l'Art, et il est un des seuls à connaître le juste prix des objets, étant en contact du marché quotidien à travers les ventes publiques.

Il est habilité, en dehors des ventes publiques, à évaluer les objets et à en donner une estimation.

Il engage dans ces opérations sa responsabilité.

Le commissaire-priseur joue donc un rôle de conseiller lors de partage après un décès, ainsi que dans l'élaboration d'un contrat d'assurance.

Notre territoire
UN SERVICE 100 % GRATUIT
NOTRE-TERRITOIRE.COM
SOYEZ LE 1ER INFORMÉ DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT PRÈS DE CHEZ VOUS OU N'IMPORTE OÙ EN FRANCE !
Le site qui rassemble tous les avis d'enquêtes publiques.

Almanach du Marin Breton, l'édition 2026 est disponible !
Indispensable en mer, solidaire à terre !
À partir de 24,90 € livraison offerte ~~3 €~~


Commandez en ligne ou trouvez un point de vente près de chez vous sur **abovv.fr/AMB2026**
œuvre du Marin Breton 1899
Chez les gens de mer, la solidarité n'est pas un vain mot !
VOILES et voiliers
Contactez le service client au 03 44 62 43 58.



Bilan de concertation et arrêt des projets

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAITAIRE DU PAYS DE MORTAGNE

Nombre de sièges	36
Nombre de sièges pourvus	36
Nombre de Conseillers Communautaires présents	35
Nombre de Conseillers Communautaires absents	0
Procurations	1
Nombre de votants	36

L'an deux mille vingt-six, le mercredi 30 septembre, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne, dûment convoqué le jeudi 23 septembre deux mille vingt-six, s'est réuni en session ordinaire, au siège du Pays de Mortagne, sous la présidence de Monsieur Guillaume JEAN.

Conseillers communautaires présents :
M. Guillaume JEAN Le Président , M. Arnaud PRAILE le 1er Vice-Président , M. Philippe MASSE le 2ème Vice-Président , M. Marcel BROSSET le 3ème Vice-Président , M. Jean-Daniel MENARD le 4ème Vice-Président , M. Benoît GABORIEAU le 5ème Vice-Président , M. Gilbert LEROUX le 6ème Vice-Président , Mme Nadia CADORET-BOTTON la 7ème Vice-Présidente , M. Yvan AUVINET le 8ème Vice-Président , Mme Marielle DUDOGNON-HERAULT la 9ème Vice-Présidente , M. Jean-François FRUCHET le 10ème Vice-Président , Mme Isabelle GREFFIER la Membre du Bureau , Mme Laure COTTENCEAU , Mme Caroline DENECHEAU , Mme Valérie BAUDON , M. Endy BERTRAND , M. Loïc CHEVALIER , Mme Chantal BRETIN , M. Dominique BITAUD , M. Didier GILARDEAU , M. Anthony GUERIN , Mme Amélie HURTAUD , Mme Valérie JADEAU , M. Bruno LANDREAU , M. Stéphane MAINDRON , M. Etienne MOUSSEAU , M. Jean-François ROUX , M. Jean Pierre ROY , M. Olivier SOURICE , Mme Marie-Odile SUREAU , M. Cyrille BABARIT , Mme Jésabelle CHARTIER , Mme Françoise LANDREAU , Mme Béatrice LANDREAU , Mme Laora PUILLET

Elus ayant donné pouvoir :
Mme Florence BORDERON ayant donné pouvoir à Mme Isabelle GREFFIER

Secrétaire de séance : M. Arnaud PRAILE

D26_143 - Bilan de la concertation, justification de l'ouverture à l'urbanisation et arrêt du projet de révision allégée n°4 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 et modifié en dernier lieu le 17 décembre 2025.
Par délibération du 4 février 2026, le Conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°4 du PLUiH et défini les modalités de concertation associées à cette procédure.

La révision allégée n°4 concerne la commune de Treize-Vents et a pour objet le déplacement d'une partie d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat (AUh).

Les études menées sur le secteur actuellement classé en zone AUh ont mis en évidence plusieurs contraintes, notamment liées à la nature du sol, à la topographie et aux conditions d'accès, rendant difficile l'aménagement d'une partie du site.
Le projet de révision allégée prévoit ainsi :
le reclassement d'environ 1,3 hectare actuellement classé en zone AUh en zone agricole (A) ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

parallèlement, le classement d'environ 1,3 hectare actuellement classé en zone agricole (A) en zone AUh.

Cette évolution est réalisée à surface équivalente et n'entraîne ni augmentation de la surface totale destinée à l'urbanisation, ni augmentation du nombre de logements prévus par le PLUiH.
Environ 1,5 hectare de la zone AUh actuelle est maintenu, sur la partie présentant les conditions d'aménagement les plus favorables.

Le nouveau secteur retenu présente de meilleures conditions pour permettre la réalisation du projet d'habitat prévu sur la commune de Treize-Vents.
La révision allégée conduit à modifier plusieurs pièces du PLUiH :

- le rapport de présentation ;
- le règlement graphique ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Justification de l'ouverture à l'urbanisation
Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la possibilité de réaliser le projet dans ces zones.
Dans le cadre de la présente procédure, le classement du nouveau secteur en zone AUh ne conduit pas à augmenter les surfaces à urbaniser prévues par le PLUiH sur la commune de Treize-Vents.
En effet, le classement d'environ 1,3 hectare en zone AUh est intégralement compensé par le reclassement d'une surface équivalente de la zone AUh actuelle en zone agricole.
Ce déplacement est rendu nécessaire par les contraintes identifiées sur une partie du secteur actuellement classé en zone AUh, notamment liées à la nature du sol, à la topographie et aux conditions d'accès.
Le nouveau secteur présente de meilleures conditions d'aménagement et permet de maintenir les capacités de production de logements prévues par le PLUiH.
Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation du nouveau secteur permet de repositionner une partie de la zone AUh existante vers un secteur plus adapté à la réalisation du projet, sans augmenter la surface totale ouverte à l'urbanisation.
Au regard de ces éléments, l'ouverture à l'urbanisation du nouveau secteur est justifiée.

Bilan de la concertation
Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme et aux modalités définies par la délibération du 4 février 2026 prescrivant la révision allégée n°4, les dispositifs d'information et de participation du public suivants ont été mis en œuvre :

- mise à disposition des informations et du dossier de concertation sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- publication d'une information sur les réseaux sociaux permettant d'accéder aux éléments du dossier de concertation ;
- mise à disposition d'un dossier de concertation accompagné d'un registre au siège de la Communauté de Communes et dans les onze mairies du territoire, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- possibilité d'adresser des observations par courrier au siège de la Communauté de Communes ;
- possibilité d'adresser des observations par courriel à l'adresse plui@paysdemortagne.fr, avec pour objet « Concertation – Révision allégée n°4 du PLUiH ».

Dans le cadre de cette concertation, une observation a été reçue concernant les modalités d'accès au futur secteur d'habitat. Cette observation a été examinée par la Communauté de Communes et une réponse écrite a été adressée à son auteur le 20 mai 2026.
Les modalités de concertation et d'information mises en œuvre ont ainsi permis d'assurer l'information du public et de recueillir ses observations sur le projet.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

Le bilan détaillé de la concertation est annexé à la présente délibération.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants et L.153-38 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) du Pays de Mortagne approuvé par délibération du Conseil communautaire du 3 juillet 2019 et modifié en dernier lieu le 17 décembre 2025 ;
Vu la délibération du Conseil communautaire du 4 février 2026 prescrivant la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et fixant les modalités de la concertation ;
Vu le projet de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;
Considérant que les études menées sur le secteur actuellement classé en zone AUh ont mis en évidence plusieurs contraintes, notamment liées à la nature du sol, à la topographie et aux conditions d'accès, rendant difficile l'aménagement d'une partie de la zone ;
Considérant que le nouveau secteur identifié présente de meilleures conditions pour permettre la réalisation du projet d'habitat prévu sur la commune de Treize-Vents ;
Considérant que le classement d'environ 1,3 hectare en zone AUh est compensé par le reclassement d'une surface équivalente de la zone AUh actuelle en zone agricole et n'entraîne donc pas d'augmentation de la surface totale ouverte à l'urbanisation ;
Considérant qu'environ 1,5 hectare de la zone AUh actuelle est maintenu sur la partie présentant les conditions d'aménagement les plus favorables ;
Considérant que cette évolution permet de maintenir les capacités de production de logements prévues par le PLUiH ;
Considérant que les modalités de concertation définies par la délibération du 4 février 2026 ont été mises en œuvre ;
Considérant qu'une observation relative aux modalités d'accès au futur secteur d'habitat a été formulée dans le cadre de cette concertation, qu'elle a été examinée par la Communauté de Communes et qu'une réponse écrite a été apportée à son auteur ;
Considérant que le projet de révision allégée n°4 est prêt à être soumis à la suite de la procédure prévue par le Code de l'urbanisme

Ouï l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté décide par 36 voix favorables, soit à l'unanimité des suffrages exprimés :

Article 1 : de tirer le bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH), tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : de justifier, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation du nouveau secteur AUh situé sur la commune de Treize-Vents, au regard des éléments exposés dans la présente délibération.

Article 3 : d'arrêter le projet de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) du Pays de Mortagne, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président ou le Vice-Président délégué à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : 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 administratifs.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme.
Suivent les signatures.

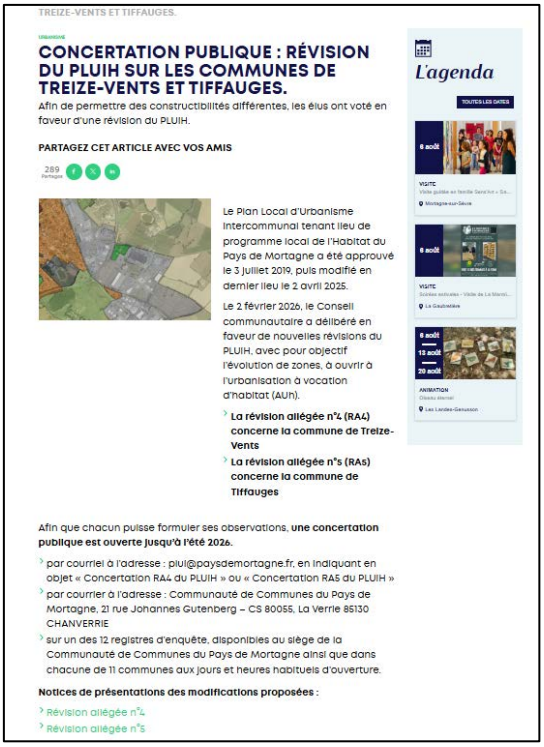
Le Président

Le Secrétaire

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

BILAN DE LA CONCERTATION
REVISION ALLEGEE N°4 du PLUi du Pays de Mortagne

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°4 du PLUi ont été mis en place :



TREIZE-VENTS ET TIFFAUGES.

CONCERTATION PUBLIQUE : RÉVISION DU PLUIH SUR LES COMMUNES DE TREIZE-VENTS ET TIFFAUGES.

Afin de permettre des constructibilités différentes, les élus ont voté en faveur d'une révision du PLUIH.

PARTAGEZ CET ARTICLE AVEC VOS AMIS

289 Partages

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat du Pays de Mortagne a été approuvé le 3 juillet 2019, puis modifié en dernier lieu le 2 avril 2025.

Le 2 février 2026, le Conseil communautaire a délibéré en faveur de nouvelles révisions du PLUIH, avec pour objectif l'évolution de zones, à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (AUh).

- **La révision allégée n°4 (RA4) concerne la commune de Treize-Vents**
- **La révision allégée n°5 (RA5) concerne la commune de Tiffauges**

Afin que chacun puisse formuler ses observations, **une concertation publique est ouverte jusqu'à l'été 2026.**

- par courriel à l'adresse : plui@paysdemortagne.fr, en indiquant en objet « Concertation RA4 du PLUIH » ou « Concertation RA5 du PLUIH »
- par courrier à l'adresse : Communauté de Communes du Pays de Mortagne, 21 rue Johannes Gutenberg – CS 80055, La Verrie 85130 CHANVERRIE
- sur un des 12 registres d'enquête, disponibles au siège de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne ainsi que dans chacune de 11 communes aux jours et heures habituels d'ouverture.

Notices de présentations des modifications proposées :

- Révision allégée n°4
- Révision allégée n°5

L'agenda

TOUTES LES DATES

6 août — VISITE — Montagne-sur-Sèvre

6 août — VISITE — La Gaubretière

6 août — 13 août — 20 août — ANIMATION — Les Landes-Genusson

- Des informations et un dossier de concertation ont été diffusées 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.
  Aucun commentaire n'a été reçue à la suite de cette publication.



Pays de Mortagne
26 mars ·

// URBANISME //

Révision du PLUiH : votre avis nous intéresse !
Le Conseil communautaire a délibéré en faveur de deux nouvelles révisions allégées du PLUiH, afin de faire évoluer certaines zones et les ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (AUh).

- La révision allégée n°4 concerne la commune de Treize-Vents
- La révision allégée n°5 concerne la Ville de Tiffauges

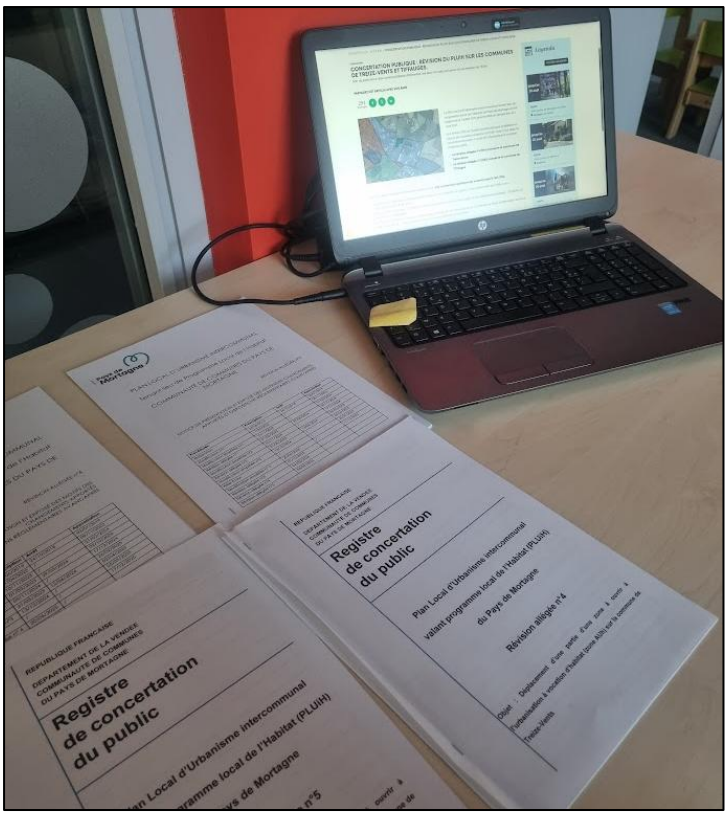
Une concertation publique est ouverte jusqu'à l'été 2026.
Plus d'infos **Voir moins**

PAYSDEMORTAGNE.FR
Concertation publique : révision du PLUiH sur les communes de Treize-Vents et Tiffauges. - Communauté de Communes du Pays de Mortagne

3 3

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

- Un dossier de concertation accompagné d'un registre a été mis à la disposition du public à partir du 26 mars 2026 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.
  Une observation a été reçue par courrier concernant les modalités d'accès au futur secteur d'habitat. Cette observation a été étudiée par la Communauté de Communes et une réponse a été adressée à son auteur le 20 mai 2026.

- La possibilité d'envoi de courriels sur l'adresse électronique suivante : plui@paysdemortagne.fr avec comme objet de mail « Concertation – Révision allégée n°4 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.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

Pays de Mortagne

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

RÉVISION ALLÉGÉE n°4

NOTICE DE PRÉSENTATION ET EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS
ET DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES AVANT/APRÈS

Procédures	**Prescription**	**Arrêt**	**Approbation**
Elaboration	24/06/2015	24/10/2018	03/07/2019
Modification n°1	11/04/2022	/	09/11/2022
Modification simplifiée n°1	10/11/2023	/	21/02/2024
Révision allégée n°1	01/03/2023	29/05/2024	02/10/2024
Modification simplifiée n°2	05/11/2024	/	17/12/2024
Révision allégée n°2	31/05/2023	12/06/2024	26/02/2025
Modification simplifiée n°3	13/12/2024	/	02/04/2025
Mise à jour	/	/	25/05/2025
Modification simplifiée n° 4	20/06/2025	/	17/12/2025
Révision allégée n°3	01/10/2025		
Révision allégée n°4	04/02/2026		
Révision allégée n°5	04/02/2026		

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

SOMMAIRE

Table des matières

CONTEXTE DE L'ÉTUDE 3
La Communauté de Communes 3
Rappel du cadre réglementaire 4
Le contexte de l'habitat sur le Pays de Mortagne 6
Les motifs de la révision allégée n°4 du PLUiH 9

LA CONCERTATION 11

JUSTIFICATION DES OBJETS DE LA RÉVISION ALLÉGÉE 14
Le secteur concerné 14
Contexte de la modification 16
Objet de la modification 17
Effets sur le règlement graphique 19
Effets sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 20

CONCLUSION 23

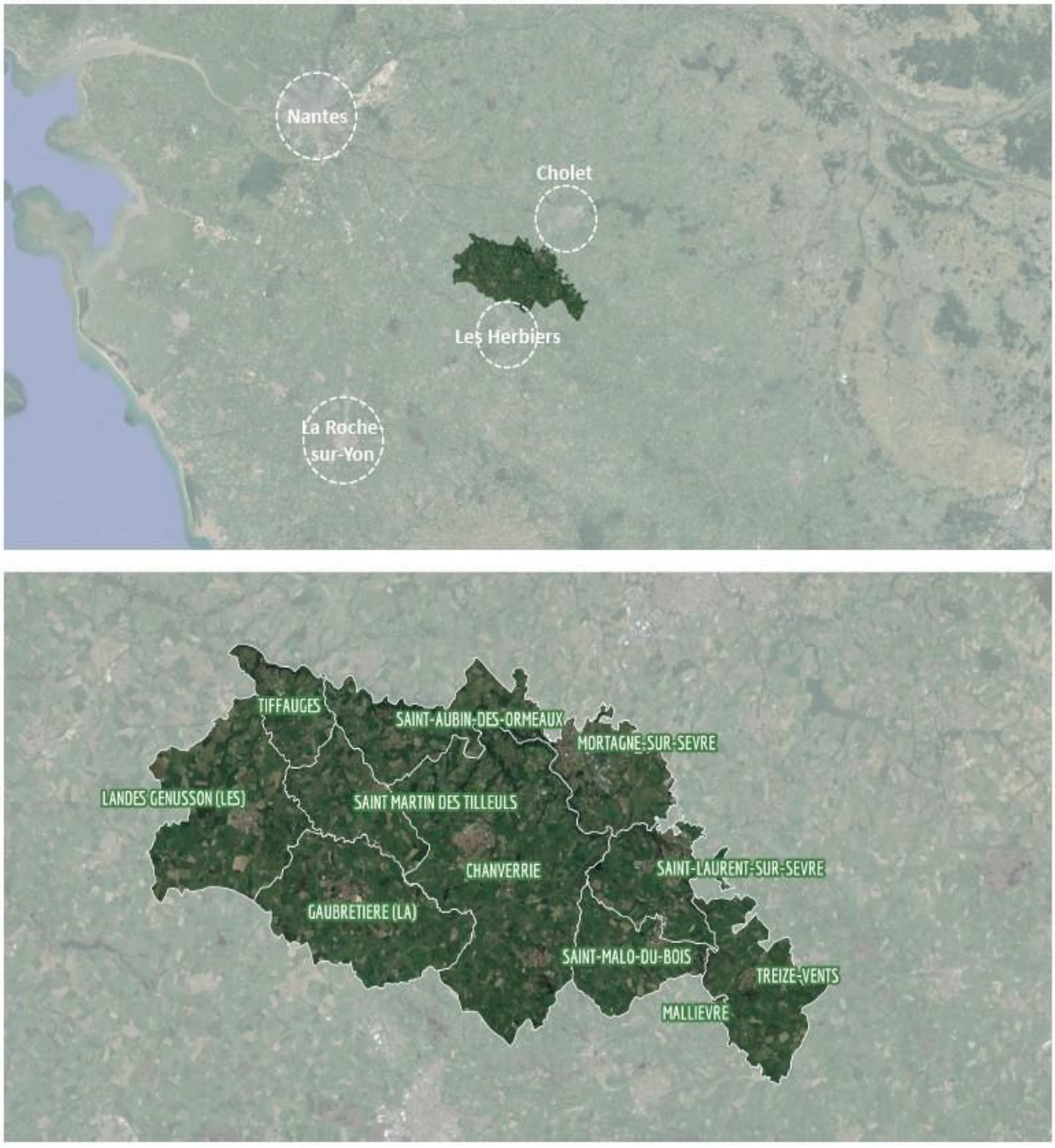
Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

La Communauté de Communes

La Communauté de Communes du Pays de Mortagne est un établissement public de coopération intercommunale situé au Nord-Est du département de la Vendée, à proximité de Cholet.
Elle comprend onze communes couvrant une surface totale de 22 865 ha, comptant 29 045 habitants, d'après le recensement de l'INSEE de 2021. On notera que la commune de Chanverrie est issue de la fusion de Chambretaud et de La Verrie, opérée le 1er janvier 2019.
Le territoire est inscrit au sein du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Vendéen, adopté le 22 juillet 2017.

Localisation et composition de la communauté de communes du Pays de Mortagne



Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

Rappel du cadre réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur

Le SCoT du Bocage Vendéen, approuvé en 2017, définit dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), des objectifs en matière de logements (à atteindre) et de consommation d'espace (à ne pas dépasser) sur une période de 15 ans (mars 2017 - mars 2032). Ses orientations sont les suivantes :

- Programmer une production de logements de 3166 logements à l'échelle du Pays de Mortagne :
  - 1 199 à l'échelle du bi-pôle structurant,
  - 714 à l'échelle des deux pôles d'appui,
  - 1 253 à l'échelle des pôles de proximité.

- Réduire la consommation foncière pour la construction de nouveaux logements :
  - En prévoyant :
    - Au moins 31% des logements au sein de l'enveloppe urbaine à l'échelle du bi-pôle structurant
    - Au moins 30% dans les pôles d'appui,
    - Et au moins 30% dans les pôles de proximité.

- En mettant en œuvre dans l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation :
  - Une densité brute minimale de 19 logements/ha sur le bi-pôle structurant,
  - Une densité brute minimale de 17 logements/ha sur les pôles d'appui,
  - Une densité brute minimale de 15 logements/ha dans les pôles de proximité.

- En limitant l'enveloppe urbanisable en extension à l'horizon 15 ans pour le Pays de Mortagne :
  - À 42 hectares dans le pôle urbain majeur départemental.
  - À 28 hectares dans le pôle secondaire.
  - À 58 hectares dans les villages.

Le PLUi doit être compatible avec le SCoT. C'est pourquoi, il est essentiel d'intégrer les orientations de ce dernier dans le choix du scénario de développement.



Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

Le PLUI en vigueur

La Communauté de Communes du Pays de Mortagne dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat. Le document a été approuvé le 3 juillet 2019, puis modifié en dernier lieu lors de la modification simplifiée n°4, approuvée en date du 17 décembre 2025.
Les orientations du PLUiH sont organisées en quatre grands axes stratégiques :

AXE 1 - Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale
Le diagnostic territorial a mis en évidence la diversité au sein du Pays de Mortagne : des communes touristiques en bord de Sèvre ou à proximité du Puy du Fou aux communes du bocage, des petits villages aux bourgs proposant l'ensemble des fonctions urbaines, etc. Cette diversité, nécessaire pour répondre à l'ensemble des attentes et besoins de la population et à l'origine de la richesse du territoire, peut tendre à disparaître si le développement n'est pas encadré. C'est dans ce cadre que la Communauté de Communes souhaite affirmer aujourd'hui son unité. La construction de cette unité passe par la réalisation de projets communs et complémentaires mais également par l'affirmation d'une armature territoriale plus claire.

AXE 2 - Valoriser le rôle d'interface du territoire
Le territoire du Pays de Mortagne s'inscrit dans un contexte supra-intercommunal particulier. En effet, en raison de son positionnement géographique entre plusieurs pôles urbains (Cholet, Les Herbiers, Montaigu), de l'existence d'un réseau routier bien développé, de la proximité avec un grand site touristique (le Puy du Fou) et d'un environnement riche entre la vallée de la Sèvre et le bocage vendéen, le territoire est au cœur de dynamiques extérieures (économiques, paysagères, etc.) qui influence son fonctionnement au quotidien. Imaginer le développement du territoire implique de prendre en compte ces dynamiques mais aussi de profiter de ces dernières et ainsi afficher le Pays de Mortagne comme un territoire à part entière.

AXE 3 - Consolider les bourgs du Pays de Mortagne
Plusieurs éléments participent à la richesse des bourgs du Pays de Mortagne : des formes urbaines dense qui rythment l'entité urbaine, un patrimoine bâti issu du socle naturel, la présence de grands sites industriels témoignant des activités passées, etc. Si les développements de l'urbanisation récents ont tendu à uniformiser les paysages urbains (structure parcellaire, formes architecturales, etc.) et à réduire les fonctions urbaines des bourgs, la collectivité à travers son projet de territoire souhaite afficher sa volonté de redynamiser l'ensemble des bourgs du Pays de Mortagne en préservant une mixité des fonctions urbaines et en densifiant.

AXE 4 - Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver
Le développement du territoire doit être réfléchi en fonction de ses ressources mais aussi de la préservation de son cadre de vie (concourant à son attractivité) lié à sa ruralité historique. Si le projet doit conduire à une vision globale de l'aménagement, respectant les objectifs en termes de limitation de la consommation d'espace, et être cohérent avec les capacités des réseaux, il doit également intégrer et anticiper les conséquences des projets envisagés notamment en termes d'impact environnemental et d'expositions aux risques naturels et technologiques, et ce aussi bien à court qu'à long terme afin de ne pas compromettre les potentiels de développement pour les générations futures.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

Le contexte ***de l'habitat sur le Pays de Mortagne***

Les objectifs de logements du Pays de Mortagne dans les documents de planification

Dans le SCoT :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bocage Vendéen fixe, à l'échelle intercommunale, des objectifs de production de logements à atteindre sur une période de 15 ans.

Pour le territoire du Pays de Mortagne, ces objectifs sont répartis selon la typologie des pôles définie par le SCoT et distinguent les logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine existante et ceux à réaliser en extension de l'urbanisation.

Pour les logements réalisés en extension, le SCoT prévoit des contraintes de consommation d'espace, exprimées par type de pôle, afin d'encadrer l'urbanisation et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le tableau ci-après présente la répartition des objectifs de logements ainsi que les contraintes de consommation d'espace fixées par le SCoT.

Typologie des pôles	Poids Population dans SCOT 2011	Objectif Population à 15 ans		Objectifs de logements à construire à 15 ans	*dans l'enveloppe urbaine*		Densité en logement (densité brute globale)	Consommation en extension (y compris les surfaces pour la création d'équipements et/ou la gestion des lisières)
		Poids dans SCOT	Population		*part*	*nombre*	logt/ha	en ha
Pôles de Pays	***21,6%***	***22,9%***	***48 808***	***5 793***	***32%***	***1 846***	***21***	***192***
Les Herbiers (comprenant Beaurepaire)	*10,3%*	*10,8%*	23 151	2 980	*33%*	988	21	95
Montaigu (comprenant Boufféré, La Guyonnière, St-Georges-de-Montaigu, St-Hilaire-de-Loulay)	*11,2%*	*12,0%*	25 657	2 813	*31%*	858	21	97
Pôles urbains structurants	***22,7%***	***22,8%***	***48 691***	***4 948***	***32%***	***1 591***	***19***	***175***
Mortagne La Verrie	*5,7%*	*5,4%*	11 578	1 199	*31%*	373	19	42
Rocheservière	*1,8%*	*2,1%*	4 440	494	*30%*	148	19	18
Saint-Fulgent Chavagnes-en-Paillers	*4,1%*	*4,2%*	8 969	895	*30%*	272	19	33
Les Essarts	*3,0%*	*3,2%*	6 838	881	*30%*	266	19	32
Chantonnay	*4,9%*	*4,9%*	10 458	1 061	*30%*	323	19	39
Pouzauges	*3,2%*	*3,0%*	6 408	419	*50%*	209	19	11
Pôles d'appui	***29,0%***	***28,7%***	***61 210***	***6 377***	***30%***	***1 903***	***17***	***257***
La Gaubretière Saint-Laurent-sur-Sèvre	*3,8%*	*3,3%*	7 037	714	*30%*	214	17	28
L'Herbergement Saint-Philbert-de-Bouaine	*3,5%*	*4,0%*	8 603	1 072	*30%*	322	19	39
Les Brouzils Chauché	*2,9%*	*2,9%*	6 278	629	*30%*	187	17	26
L'Oie - Sainte-Florence Saint-Martin-des-Noyers	*2,7%*	*2,8%*	5 911	691	*30%*	205	17	29
Bournezeau Saint-Prouant	*2,7%*	*2,7%*	5 664	522	*30%*	156	17	22
Saint-Michel-Mont-Mercure La Flocellière Le Boupère	*4,4%*	*4,0%*	8 594	797	*30%*	239	17	32
Les Epesses Mouchamps	*3,2%*	*3,2%*	6 909	775	*30%*	232	17	32
Cugand La Bruffière Treize-Septiers	*5,9%*	*5,7%*	12 214	1 176	*29%*	346	17	49
Pôles de proximité des intercommunalités	***26,6%***	***25,6%***	***54 674***	***5 186***	***29%***	***1 512***	***15***	***248***
CC Canton de Mortagne-sur-Sèvre	*6,1%*	*5,8%*	12 354	1 253	*30%*	375	15	58
CC Canton de Rocheservière	*2,0%*	*2,1%*	4 413	458	*28%*	130	15	22
CC Canton de Saint-Fulgent	*2,7%*	*2,8%*	6 033	568	*29%*	165	15	27
CC Pays des Essarts	*1,9%*	*1,9%*	4 098	492	*29%*	145	15	23
CC Pays de Chantonnay	*2,9%*	*2,7%*	5 858	522	*27%*	143	15	25
CC Pays de Pouzauges	*5,8%*	*5,1%*	10 972	807	*29%*	235	14	41
CC Pays des Herbiers	*2,9%*	*2,9%*	6 149	585	*30%*	173	15	28
CC Terres de Montaigu	*2,3%*	*2,2%*	4 797	500	*29%*	147	15	24
Total SCoT du Bocage Vendéen	***100%***	***100%***	**213 383**	**22 304**	***31%***	**6 852**	**18**	**872**

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

Dans le PLUiH :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Mortagne traduit les objectifs de logements définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle du territoire intercommunal.

Le PLUiH organise la production de logements en distinguant les logements réalisés au sein de l'enveloppe urbaine existante et ceux réalisés en extension de l'urbanisation. Les logements en extension sont localisés au sein des zones à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (zones AUh).

Pour ces secteurs, le PLUiH applique les règles issues du SCoT, notamment en matière de densités et de consommation d'espace, afin d'assurer une urbanisation maîtrisée.

Le tableau de synthèse ci-après présente, par pôle et par commune, les superficies des zones AUh, leur capacité théorique en nombre de logements, les logements réalisés depuis 2019, ainsi que les logements restant à produire pour atteindre les objectifs fixés par le SCoT et le PLUiH.

Communes	SCoT 15 ans		PLUih en extension de l'enveloppe urbaine					
			Objectif		Réalité		Disponible	
	Plafond de consommation en extension m²	Objectif de production de logements	PLUiH Superficie des zones Auh en m²	Capacité théorique maximun (nombre de logements)	Superficie cosommée depuis 2019 (en m²)	Nombre de logementen cours de réalisation depuis 2019	Resta à consommer en M²	Reste à produire en logement
Mortagne-sur Sèvre	420 000	1199	141 000	270	55 132	89	85 868	181
La Verrie			95 000	228	27 205	53	67 795	175
Total pôle structurant			**236 000**	**498**	**82 337**	**142**	**153 663**	**356**
BI POLE STRUCTURANT								
La Gaubretière	280 000	714	63 000	55	17 906	28	45 094	27
Saint-Laurent-sur-Sèvre			112 000	210	111 305	168	695	42
Total pole d'appui			**175 000**	**265**	**129 211**	**196**	**45 789**	**69**
POLE D'APPUI								
Les Landes Genusson	580 000	1253	30 000	60	9 479	18	20 521	42
Mallièvre			0	0	0	0	0	0
St Aubin des Ormeaux			43 000	74	26 832	42	16 168	32
St Malo du Bois			66 000	87	0	0	66 000	87
St Martin des Tilleuls			48 000	50	30 680	50	17 320	0
Tiffauges			35 000	56	8 503	14	26 497	42
Treize-Vents			29 000	54	0	0	29 000	54
Chambretaud			33 000	51	33 181	13	0	38
Total pole de proximité			**284 000**	**432**	**108 675**	**137**	**175 506**	**295**
POLE DE PROXIMITE								
Total communauté de communes du pays de Mortagne	**1 280 000**	**3166**	**695 000**	**1195**	**320 223**	**475**	**374 958**	**720**

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

La mise en œuvre des objectifs de logements dans le PLUiH

Le PLUiH du Pays de Mortagne met en œuvre les objectifs de logements définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à travers son zonage et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La répartition des zones à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (zones AUh) permet d'organiser l'accueil des logements en extension, en cohérence avec les pôles et les capacités d'accueil du territoire.

L'analyse du secteur AUh, rue de Bel-Air sur la commune de Treize-Vents a mis en évidence des contraintes techniques, conduisant la Communauté de communes à envisager le déplacement d'une partie de ce secteur afin d'adapter le zonage aux conditions réelles du terrain.

Nécessité de procéder à une révision allégée du PLUIH

La présente procédure vise à modifier le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Mortagne, afin d'adapter le document à des éléments nouveaux identifiés depuis son approbation.

L'article L.153-31 du Code de l'urbanisme prévoit qu'une révision allégée peut être engagée lorsque la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Réduit un espace boisé classé, une zone agricole (A) ou une zone naturelle (N).

Dans le cas présent, la révision est rendue nécessaire pour les motifs suivants :

- Les contraintes liées aux caractéristiques du terrain ne permettent pas l'aménagement de la zone AUH existante dans des conditions techniquement satisfaisantes ;
- La nécessité de déplacer la zone AUh afin de maintenir une capacité d'accueil en logements équivalente, conformément aux objectifs du PLUiH et du SCoT ;

Ces ajustements ne modifient pas l'économie générale du PLUiH et ne portent pas atteinte au PADD. Ils relèvent donc du champ d'application d'une révision allégée, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

Les motifs de la révision allégée n°4 du PLUiH

Objet de la procédure :

La présente révision allégée n°4 du PLUiH a pour objet le déplacement d'une partie d'une zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (zone AUh), sur la commune de Treize-Vents.

Ce déplacement de zonage est réalisé à surface égale, sans augmentation du nombre de logements susceptibles d'être réalisables, et s'inscrit dans une logique de cohérence urbaine et de faisabilité opérationnelle, en conformité avec les orientations du SCoT et les objectifs du PLUiH.

Justification de la procédure : La révision allégée

L'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme précise que :
« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

En outre, L'article L153-34 du Code de l'Urbanisme précise que :
« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

Évolution des zones agricoles et naturelles :

La présente procédure a pour objet de faire évoluer le zonage à vocation d'habitat (zone AUh) vers un zonage à vocation agricole (A), et inversement, à surface équivalente. Une procédure de révision est obligatoire dès lors qu'une zone agricole ou naturelle est réduite ou augmentée.

Étant donné que l'objet de la révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUiH du Pays de Mortagne, il est possible de recourir à la procédure de révision allégée.

Compatibilité avec le SCoT du Pays du Bocage Vendéen

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Bocage Vendéen est exécutoire depuis le 22 juillet 2017. Le projet de PLUiH s'est attaché à être compatible avec ce document cadre, notamment en ce qui concerne les objectifs de consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine et en matière de densité de logements.

Les changements de zonage prévus dans le cadre de la présente révision allégée sont opérés à surface constante et ne remettent pas en cause les orientations et prescriptions du SCoT.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

LA CONCERTATION

En tant qu'autorité compétente, la Communauté de communes du Pays de Mortagne a engagé la révision allégée n°4 de son PLUiH par délibération en date du 4 février 2026 et définit les objectifs et les modalités de la concertation.

Dans le cadre de cette délibération, les « modalités de concertation » ont donc été fixées et précisent la manière dont la Communauté de communes cherche à associer les différents acteurs du territoire (société civile, acteurs économiques, associations…) jusqu'à la délibération d'Arrêt de la Révision allégée. La concertation doit permettre au public « d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective », « de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions » et « d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision » (cf. article L120-1 du Code de l'Environnement, notamment les II et III). La délibération fixant les modalités de la concertation est présentée ci-dessous.

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_013-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	29
Nombre de Conseillers Communautaires absents	3
Procurations	4
Nombre de votants	33

L'an deux mille vingt six, le quatre février, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne dûment convoqué le jeudi 29 janvier 2026, 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. 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. 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 , 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 , 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 , M. Laurent WERTH Membre du Conseil

Conseillers absents et excusés :
M. Benoit BREBION, Mme Nadia GIRARDEAU, M. Philippe MASSE

Elus ayant donné pouvoir :
M. Alain BROCHOIRE ayant donné pouvoir à M. Guillaume JEAN, M. Raphaël CHIRON ayant donné pouvoir à M. Guy GIRARD, Mme Françoise RETAILLEAU ayant donné pouvoir à M. Olivier SOURICE, Mme Laurence ROMPION ayant donné pouvoir à M. Damien ROY

Secrétaire de séance : M. Jean-François FRUCHET

D26_013 - Prescription de la révision allégée n°4 du PLUiH et des modalités de concertation

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 en dernier lieu le 17 décembre 2025.

À la suite d'une étude sur les potentialités d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 « Rue de Ribac » sur la Commune de Treize-Vents, il est apparu que le secteur présente des contraintes d'aménagement limitant sa faisabilité opérationnelle (nature du sol, topographie, accès etc.).

Ainsi, la présente révision allégée a pour objet le déplacement d'une partie de cette zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (zone AUh).

Elle vise à reclasser en zone agricole (A) une surface d'environ 1,9 hectare actuellement classée en zone AUh.
En contrepartie, une nouvelle zone AUh est créée sur un secteur aujourd'hui classé en zone agricole (A).

1/3

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_013-DE

Ce déplacement de zonage est réalisé à surface égale, sans augmentation du nombre de logements susceptibles d'être réalisés.

Cette évolution permet d'implanter la nouvelle zone AUh sur un secteur plus adapté, offrant de meilleures conditions techniques et garantissant une meilleure faisabilité opérationnelle du projet, tout en relevant d'une maîtrise foncière communale.

La partie restante de la zone AUh, d'une superficie d'environ 1 hectare, est maintenue à l'emplacement initial, sur le secteur présentant les conditions d'aménagement les plus favorables.

Un atlas cartographique des modifications à opérer au règlement graphique est joint à la présente délibération.

Afin de mener le projet de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) de manière concertée tout au long de son élaboration, et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes du Pays de Mortagne décide de mettre en œuvre des modalités de concertation adaptées, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, ainsi que du contexte local.

À l'issue de cette concertation, le Conseil communautaire en tirera le bilan par délibération.

Dans ce cadre, la concertation préalable sera mise en place selon les modalités suivantes :

- Durée de la concertation : la période de concertation débutera à partir de la date d'affichage de la présente délibération jusqu'au bilan de la concertation.

- Moyens d'informations retenus pour toute la durée de la concertation :

- Seront effectuées les formalités de publicité et de notifications réglementaires liées à la diffusion de la délibération de prescription de la procédure de révision allégée : notification aux personnes publiques associées, 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 révision allégée 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)

- Moyens de collectes des observations retenus pour toute la durée de la concertation :

- Observations « papier » : un registre papier et la notice de concertation (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 électronique suivante permettra au public de faire part de ses observations au format numérique : plui@paysdemortagne.fr avec comme objet de mail « Concertation – Révision allégée n°4 du PLUiH »

- Bilan de la concertation : un bilan de la concertation sera réalisé à la clôture de cette période

Ouï l'exposé du rapporteur,

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_013-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité des suffrages exprimés par: 33 pour

Article 1 : de prescrire la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne,

Article 2 : de fixer les objectifs poursuivis comme exposés précédemment,

Article 3 : d'annexer à la présente délibération, un atlas cartographique présentant les secteurs impactés par le projet de révision allégée,

Article 4 : de fixer les modalités prévues pour la concertation comme exposés ci-dessus,

Article 5 : 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.

Article 6 : dit 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

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux article L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

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

Guillaume Jean
Président de la CC Pays de Mortagne
17 févr. 2026

Le Vice-Président

Jean-Francois Fruchet
CC Pays de Mortagne - 1er Vice-Président
17 févr. 2026

3/3

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

JUSTIFICATION DES OBJETS DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

Le secteur concerné

Le secteur concerné correspond à une zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (zone AUh) d'une superficie totale d'environ 2,9 hectares, située sur la commune de Treize-Vents. Ce secteur présente des contraintes techniques.

Initialement, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) associée à la zone AUh prévoyait la réalisation d'environ 45 à 54 logements, correspondant à une densité moyenne d'environ 15 à 18 logements par hectare.

Dans le cadre de la présente révision, cette OAP est modifiée afin d'adapter les objectifs de production de logements au secteur.

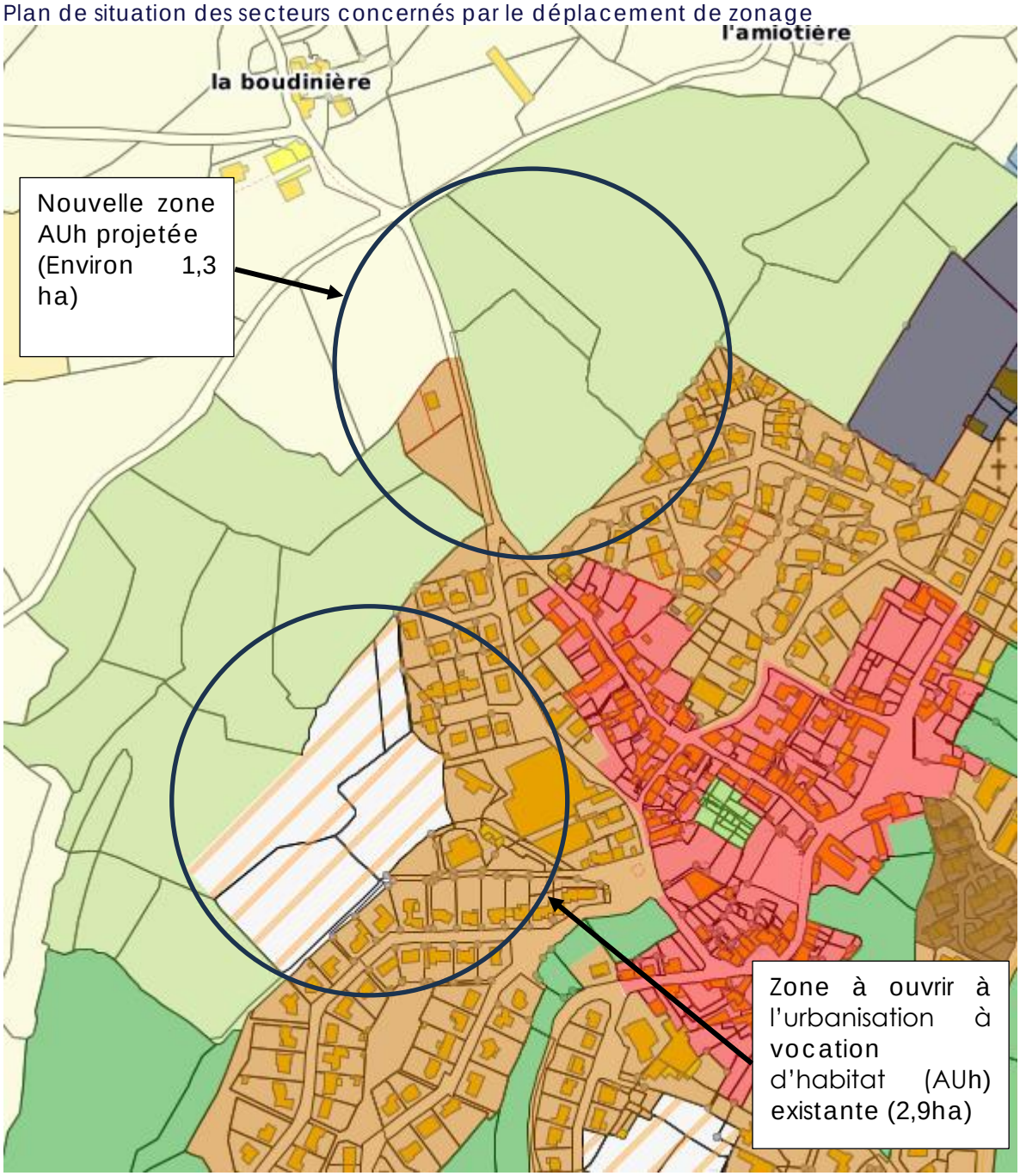
La partie maintenue sur le secteur initial aura un objectif de 24 à 29 logements.
En parallèle, une nouvelle OAP sera créée sur le nouveau secteur AUh, avec un objectif de production compris entre 21 et 25 logements.

Tableau récapitulatif des parcelles et surfaces concernées par le déplacement de zonage

Commune	Parcelles concernées	Surface en m²	Propriétaires	Nature du terrain	Zonage du PLUiH avant la révision
Treize-Vents	A 698P A 699 A 777 AB14	29 000	M. et Mme Daniel et Marie-Claire GODET	Enherbée	AUh
	A 778		MM. Xavier et Olivier JOLY		
	AB 492 A 689p	13 330	Commune de Treize-Vents	Enherbée	AP1

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

Plan de situation des secteurs concernés par le déplacement de zonage



Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

Contexte de la modification

La zone initialement classée en zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (AUh), d'une superficie totale d'environ 2,9 hectares, présente plusieurs contraintes qui limitent sa capacité d'aménagement.



Elle se caractérise par une topographie marquée, avec un dénivelé d'environ 13 mètres sur une longueur d'environ 200 mètres, soit une pente moyenne proche de 6 %. Cette configuration rend les travaux d'aménagement plus complexes, notamment en matière de terrassement et d'accessibilité.

La nature du sol, constituée de roche affleurante de type leucogranite, complique également les travaux de viabilisation et de construction. Les conditions d'accès à la zone sont par ailleurs assez restreintes, ce qui constitue un frein à la réalisation d'un lotissement.

L'ensemble de ces contraintes sont particulièrement marquées sur la partie Nord du secteur, rendant tout aménagement inenvisageable.

À l'inverse, la zone actuellement classée en zone agricole (A), pressentie pour accueillir la nouvelle zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (AUh), présente des conditions plus adaptées à l'urbanisation. Elle dispose d'une topographie plus douce, avec une pente moyenne d'environ 2,5 %, facilitant les travaux d'aménagement.



De plus, la commune dispose de la maîtrise foncière des terrains. Les parcelles sont actuellement à usage de prairie non cultivée, ce qui constitue un atout pour la faisabilité et la mise en œuvre opérationnelle d'un projet de lotissement.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

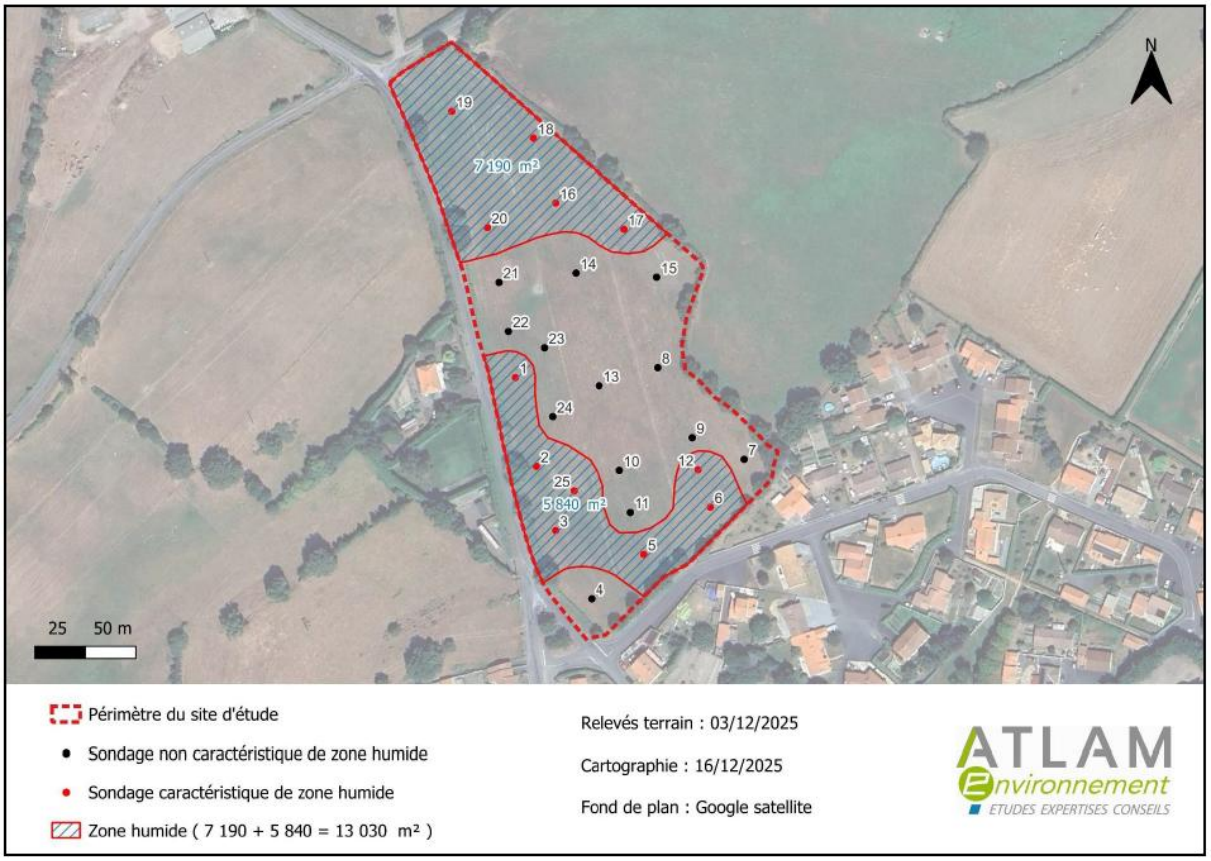
Objet de la modification

La présente révision allégée a pour objet le déplacement d'une partie d'une zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (zone AUh) sur la commune de Treize-Vents.

Elle consiste à reclasser environ 1,3 hectare de la zone AUh initialement prévue en zone agricole (AP1) et, en contrepartie, à créer une nouvelle zone AUh de superficie équivalente sur un secteur aujourd'hui classé en zone agricole (AP1). Ce nouveau secteur présente des conditions plus favorables à l'urbanisation et relève de la maîtrise foncière communale. Une zone naturelle (N) d'environ 0,6 hectare sera aussi créée, afin de préserver la zone humide présente sur le terrain.

En effet, au préalable de ce déplacement de zonage, la Commune de Treize-Vents a réalisé un diagnostic « Zones humides » sur les parcelles pressenties. Il s'est avéré qu'une partie des parcelles AB 492 et A 689 est classée en zone humide.

Zones humides répertoriées



Il a ainsi été fait le choix d'éviter l'aménagement des zones humides et de les classer en zone naturelle afin de garantir leur préservation.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

La partie restante de la zone AUh, d'une superficie d'environ 1,5 hectare, est maintenue à l'emplacement initial, sur le secteur présentant les conditions d'aménagement les plus favorables. Une autre modification est prévue sur ce secteur, avec la suppression d'une portion du linéaire de haie à préserver au droit de l'accès à créer. Cette portion de haie n'existe plus aujourd'hui et sa suppression permet d'ajuster le document graphique à la réalité du terrain (photo ci-après).



Ce déplacement de zonage AUh est réalisé à surface équivalente, sans augmentation du nombre de logements susceptibles d'être réalisables. Il s'accompagne de la modification de l'OAP existante sur le secteur maintenu et de la création d'une nouvelle OAP sur le secteur reclassé en zone AUh, afin d'adapter les objectifs de production de logements aux secteurs.

Projet de changement de zonage :

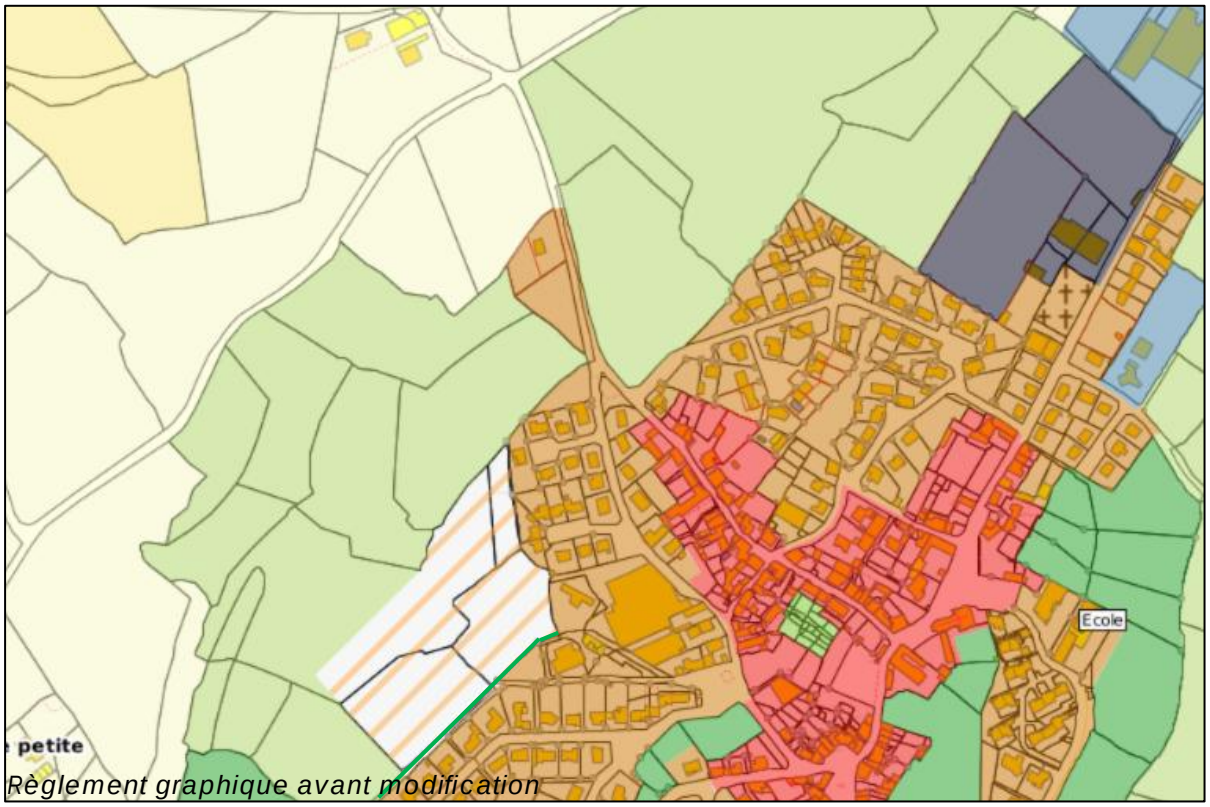
Commune	Parcelles concernées	Zonage du PLUiH Avant la révision	Zonage du PLUiH Après la révision
Treize-Vents	A 778	AUh	AP1
	A 777	AUh	AP1
	A 698p	AP1 et AUh	AP1 et AUH
	A699	AUh	AP1 et AUh
	AB 14	AUh	AUh
	AB 492	AP1	AP1, AUh et N
	A 689	AP1	AP1 et AUh

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

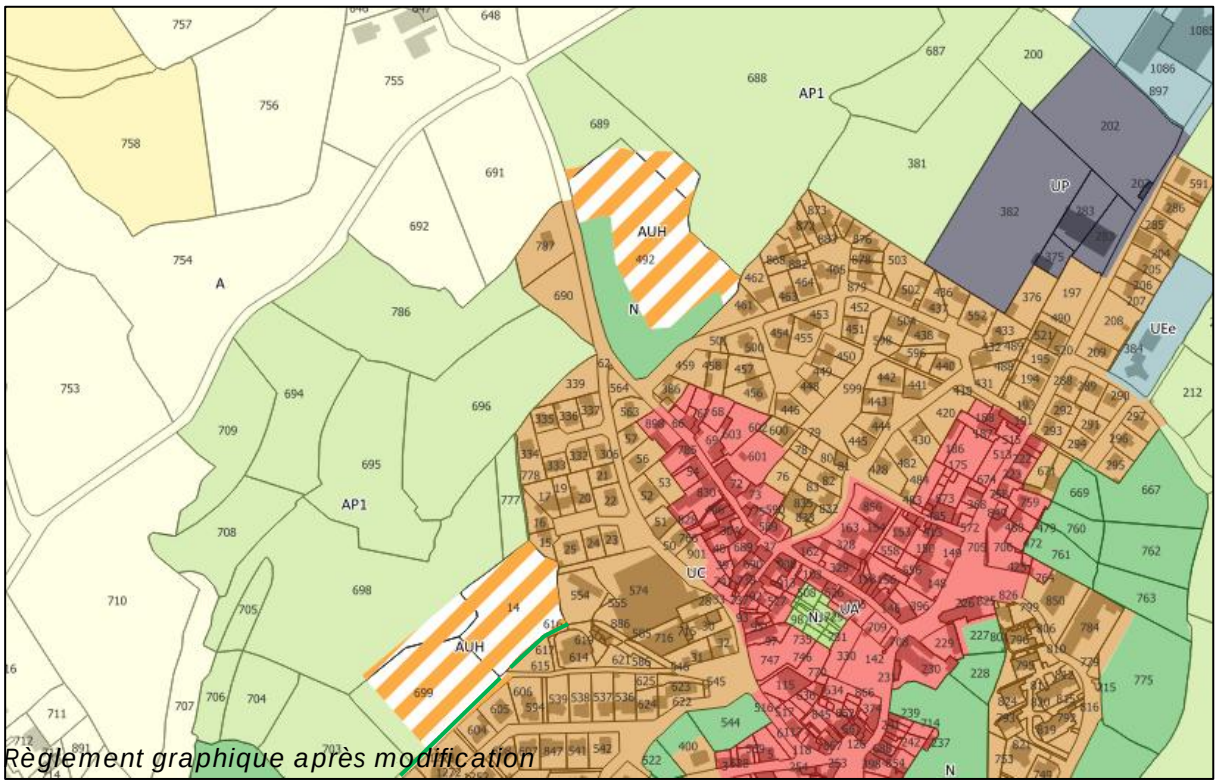
Effets sur le règlement graphique

La présente modification entraîne une adaptation du règlement graphique, avec le :

- Dézonage d'une partie de la zone AUh en zone agricole (AP1) ;
- Zonage d'une partie d'une zone agricole (AP1) en zone AUh.
- Dézonage d'une partie de la zone agricole AP1 en zone naturelle N
- Suppression d'une partie du linéaire de « haies et alignements d'arbres à conserver »



Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

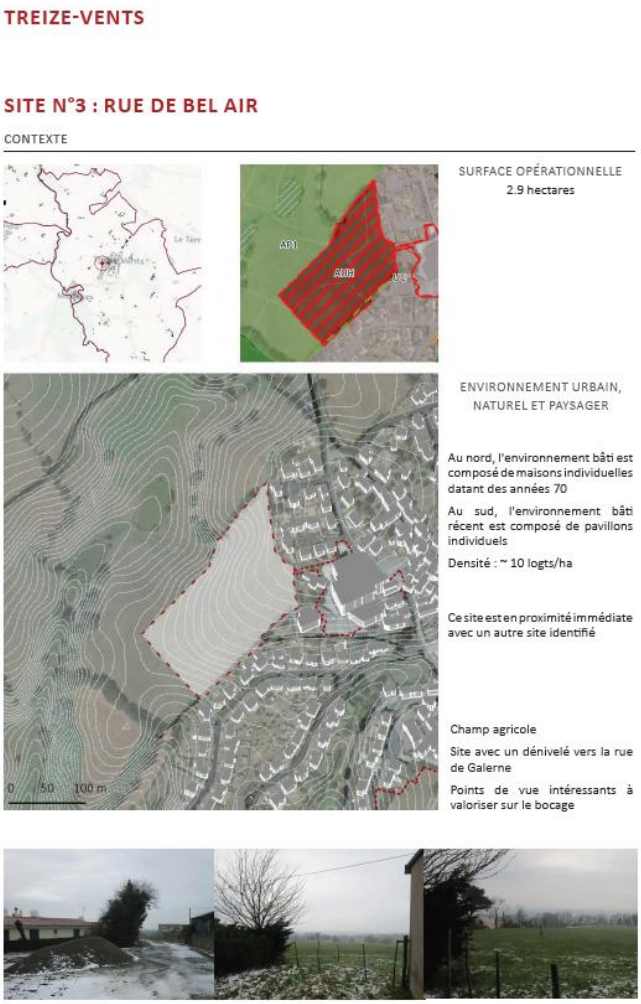
Effets sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La présente modification entraîne également une adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

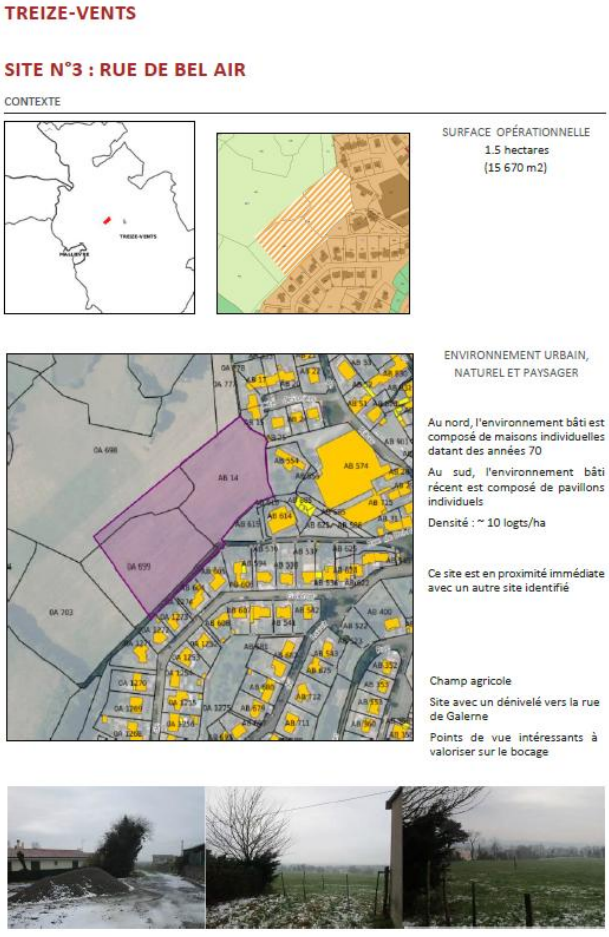
- L'OAP existante est modifiée afin de tenir compte du dézonage de la zone AUh en zone agricole.
- Une seconde OAP est créée sur le nouveau secteur AUH.

OAP : site n°3 : Rue de Bel Air

OAP_avant modification



OAP_ après modification



Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

OAP_avant modification

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VOCATION
45 à 54 logements
Opération d'ensemble (jusqu'à trois tranches possibles)

PHASAGE
Phase 1

ORGANISATION / STRUCTURATION
1. Liaison routière reliant la rue des Ecoles à l'Ouest et la Cité de la Vieille Fontaine au Sud. Le tracé sera discuté en veillant à assurer cette continuité.
1'. Sortie routière possible du secteur.
2. Points de vue ponctuels à ménager sur l'horizon bocager au Nord.
3. Aire de retournement / stationnement.
4. Conservation d'une frange non imperméabilisée aux abords de la haie plantée, pouvant servir à l'infiltration des eaux pluviales.
5. Conservation des haies.
6. Sous-secteur résidentiel de plus forte densité.

REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE À TITRE INDICATIF



OAP

OAP_ après modification

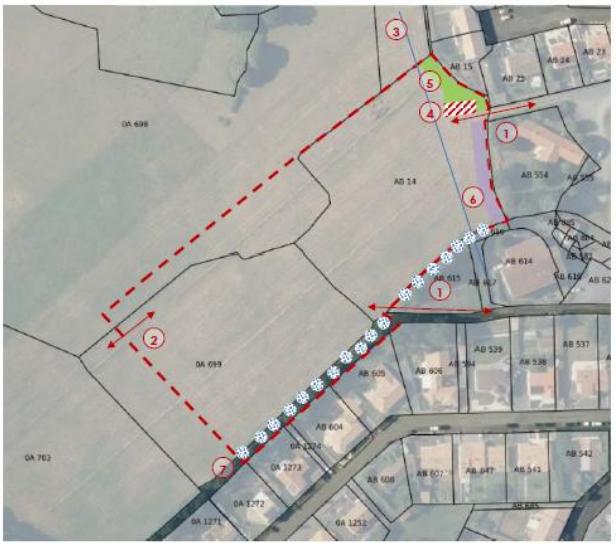
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VOCATION
24 à 29 logements
Opération d'ensemble

PHASAGE
Phase 1

ORGANISATION / STRUCTURATION
1. Accès routiers possibles (sens unique obligatoire).
2. Amorce de voirie.
3. Ligne électrique aérienne à haute tension, à enterrer ou à déplacer.
4. Aire stationnement.
5. Bande technique pour réseaux (non constructible et non aménageable).
6. Bande de passage réseaux (non constructible mais aménageable en voirie).
7. Conservation des haies.

REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE À TITRE INDICATIF



OAP

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

OAP : site n°4 : La Boudinière

TREIZE-VENTS

SITE N°4 : La Boudinière

CONTEXTE





SURFACE OPÉRATIONNELLE
1.3 hectares
(13 330 m²)

ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Au sud, l'environnement bâti est composé de maisons individuelles datant des années 80

Champ agricole







ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VOCATION
21 à 25 logements
Opération d'ensemble (jusqu'à trois tranches possibles)

PHASAGE
Phase 1

ORGANISATION / STRUCTURATION
1. Accès routiers.
2. Bande boisée à créer d'une largeur minimale de 5 m
3. Chemin piétonnier
4. Arbres et haies existants à conserver

REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE À TITRE INDICATIF



Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26143-DE

Conclusion

La présente révision allégée a pour objet le déplacement partiel d'une zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (AUh), afin d'adapter le zonage aux contraintes techniques constatées sur le secteur initial.

Cette évolution, réalisée à surface équivalente, permet de maintenir une capacité d'accueil en logements globalement identique, sans augmentation de la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Ainsi, la révision allégée garantit une meilleure faisabilité du projet, tout en assurant sa compatibilité avec le SCoT et les objectifs du PLUiH en matière d'urbanisation et de création de logements.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAITAIRE DU PAYS DE MORTAGNE

Nombre de sièges	36
Nombre de sièges pourvus	36
Nombre de Conseillers Communautaires présents	35
Nombre de Conseillers Communautaires absents	0
Procurations	1
Nombre de votants	36

L'an deux mille vingt-six, le mercredi 30 septembre, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne, dûment convoqué le jeudi 23 septembre deux mille vingt-six, s'est réuni en session ordinaire, au siège du Pays de Mortagne, sous la présidence de Monsieur Guillaume JEAN.

Conseillers communautaires présents :
M. Guillaume JEAN Le Président , M. Arnaud PRAILE le 1er Vice-Président , M. Philippe MASSE le 2ème Vice-Président , M. Marcel BROSSET le 3ème Vice-Président , M. Jean-Daniel MENARD le 4ème Vice-Président , M. Benoît GABORIEAU le 5ème Vice-Président , M. Gilbert LEROUX le 6ème Vice-Président , Mme Nadia CADORET-BOTTON la 7ème Vice-Présidente , M. Yvan AUVINET le 8ème Vice-Président , Mme Marielle DUDOGNON-HERAULT la 9ème Vice-Présidente , M. Jean-François FRUCHET le 10ème Vice-Président , Mme Isabelle GREFFIER la Membre du Bureau , Mme Laure COTTENCEAU , Mme Caroline DENECHEAU , Mme Valérie BAUDON , M. Endy BERTRAND , M. Loïc CHEVALIER , Mme Chantal BRETIN , M. Dominique BITAUD , M. Didier GILARDEAU , M. Anthony GUERIN , Mme Amélie HURTAUD , Mme Valérie JADEAU , M. Bruno LANDREAU , M. Stéphane MAINDRON , M. Etienne MOUSSEAU , M. Jean-François ROUX , M. Jean Pierre ROY , M. Olivier SOURICE , Mme Marie-Odile SUREAU , M. Cyrille BABARIT , Mme Jésabelle CHARTIER , Mme Françoise LANDREAU , Mme Béatrice LANDREAU , Mme Laora PUILLET

Elus ayant donné pouvoir :
Mme Florence BORDERON ayant donné pouvoir à Mme Isabelle GREFFIER

Secrétaire de séance : M. Arnaud PRAILE

D26_144 - Bilan de la concertation, justification de l'ouverture à l'urbanisation et arrêt du projet de révision allégée n°5 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 et modifié en dernier lieu le 17 décembre 2025.
Par délibération du 4 février 2026, le Conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°5 du PLUiH et défini les modalités de concertation associées à cette procédure.
La révision allégée n°5 concerne la commune de Tiffauges et porte sur l'évolution d'une partie de la zone à urbaniser à vocation d'habitat (AUh) située dans le secteur « Rue Saint-Aubin », ainsi que sur le repositionnement des capacités d'accueil en logements correspondantes sur deux autres secteurs de la commune.

Dans le cadre des études menées sur le secteur « Rue Saint-Aubin », la présence d'une zone humide a été identifiée sur une partie des terrains actuellement classés en zone AUh.
Au regard de cet enjeu environnemental, la collectivité souhaite préserver ce secteur de l'urbanisation et lui attribuer un zonage naturel (N). Ce choix permet également de conforter la présence d'un espace de nature en cœur de bourg et participe à l'amélioration du cadre de vie.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

Afin de ne pas remettre en cause les objectifs de production de logements fixés par le PLUiH et le SCoT du Pays du Bocage Vendéen, les capacités d'urbanisation supprimées sur ce secteur sont repositionnées, à surface équivalente, sur deux secteurs situés en continuité de l'enveloppe urbaine et présentant des conditions plus favorables à l'accueil de nouveaux logements.
Le projet de révision allégée prévoit ainsi :

- le reclassement de 10 532 m² actuellement classés en zone AUh en zone naturelle (N), afin notamment de préserver la zone humide identifiée ;
- le maintien de 15 468 m² en zone AUh sur le secteur initial « Rue Saint-Aubin » ;
- parallèlement, le classement de 10 532 m² actuellement classés en zone agricole AP1 en zone AUh, répartis entre :
    - le secteur de Tous Vents, pour une superficie de 8 576 m² ;
    - le secteur de La Bairie, pour une superficie de 1 956 m².

Cette évolution est réalisée à surface équivalente. Elle permet de concilier la préservation d'un secteur présentant un enjeu environnemental avec le maintien des capacités d'accueil en logements prévues sur la commune de Tiffauges.
La révision allégée conduit à modifier plusieurs pièces du PLUiH :

- le rapport de présentation ;
- le règlement graphique ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Justification de l'ouverture à l'urbanisation

Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la possibilité de réaliser le projet dans ces zones.
Dans le cadre de la présente procédure, le classement des nouveaux secteurs en zone AUh ne conduit pas à augmenter les surfaces à urbaniser prévues par le PLUiH sur la commune de Tiffauges.
En effet, le classement de 10 532 m² en zone AUh est intégralement compensé par le reclassement d'une surface équivalente de la zone AUh actuelle en zone naturelle (N).
Ce déplacement est rendu nécessaire afin de permettre la réalisation d'un espace vert en centre bourg sur un secteur actuellement destiné à l'urbanisation à vocation d'habitat.
Les nouveaux secteurs identifiés à Tous Vents et à La Bairie permettent de repositionner les capacités d'urbanisation correspondantes et de maintenir les capacités de production de logements prévues par le PLUiH.
Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de ces nouveaux secteurs permet de déplacer une partie de la zone AUh existante, sans augmenter la surface totale ouverte à l'urbanisation.
Au regard de ces éléments, l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs est justifiée.

Bilan de la concertation

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme et aux modalités définies par la délibération du 4 février 2026 prescrivant la révision allégée n°5, les dispositifs d'information et de participation du public suivants ont été mis en œuvre :

- mise à disposition des informations et du dossier de concertation sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- publication d'une information sur les réseaux sociaux permettant d'accéder aux éléments du dossier de concertation ;
- mise à disposition d'un dossier de concertation accompagné d'un registre au siège de la Communauté de Communes et dans les onze mairies du territoire, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- possibilité d'adresser des observations par courrier au siège de la Communauté de Communes ;
- possibilité d'adresser des observations par courriel à l'adresse plui@paysdemortagne.fr, avec pour objet « Concertation – Révision allégée n°5 du PLUiH ».

Aucune observation n'a été reçue dans le cadre de la concertation.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

Les modalités de concertation et d'information mises en œuvre ont ainsi permis d'assurer l'information du public sur le projet.

Le bilan détaillé de la concertation est annexé à la présente délibération.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants et L.153-38 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) du Pays de Mortagne approuvé par délibération du Conseil communautaire du 3 juillet 2019 et modifié en dernier lieu le 17 décembre 2025 ;
Vu la délibération du Conseil communautaire du 4 février 2026 prescrivant la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et fixant les modalités de la concertation ;
Vu le projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;
Considérant que la réalisation d'un espace vert en centre-bourg de Tiffauges nécessite le reclassement d'une partie de la zone actuellement destinée à l'urbanisation à vocation d'habitat ;
Considérant que le classement de 10 532 m² en zone AUh sur les secteurs de Tous Vents et de La Bairie est compensé par le reclassement d'une surface équivalente de la zone AUh actuelle en zone naturelle (N) et n'entraîne donc pas d'augmentation de la surface totale ouverte à l'urbanisation ;
Considérant que ce déplacement permet la réalisation du projet d'espace vert en centre-bourg tout en maintenant les capacités d'accueil de logements prévues sur la commune de Tiffauges ;
Considérant que les modalités de concertation définies par la délibération du 4 février 2026 ont été mises en œuvre ;
Considérant qu'aucune observation n'a été reçue dans le cadre de la concertation ;
Considérant que le projet de révision allégée n°5 est prêt à être soumis à la suite de la procédure prévue par le Code de l'urbanisme ;

Ouï l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté décide par 36 voix favorables, soit à l'unanimité des suffrages exprimés :

Article 1 : de tirer le bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH), tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : de justifier, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation du nouveau secteur AUh situé sur la commune de Tiffauges, au regard des éléments exposés dans la présente délibération.

Article 3 : d'arrêter le projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) du Pays de Mortagne, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président ou le Vice-Président délégué à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : 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 administratifs.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme.
Suivent les signatures.

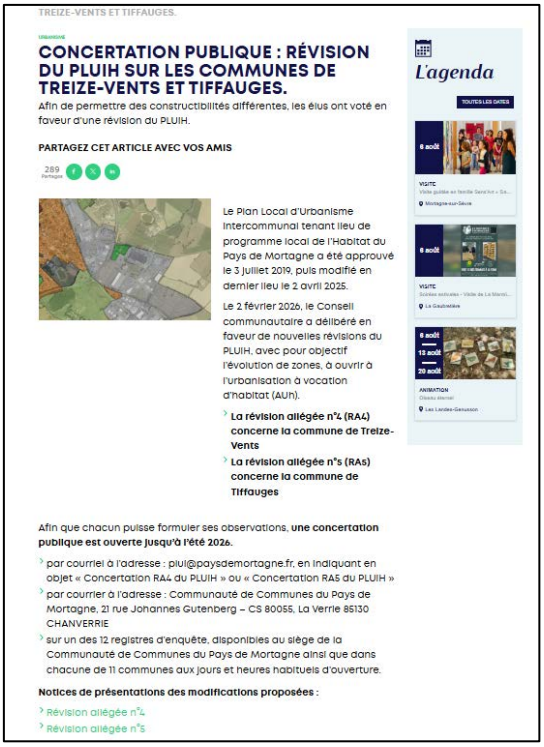
Le Président

Le Secrétaire

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

BILAN DE LA CONCERTATION
REVISION ALLEGEE N°5 du PLUi du Pays de Mortagne

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°5 du PLUi ont été mis en place :



TREIZE-VENTS ET TIFFAUGES.

CONCERTATION PUBLIQUE : RÉVISION DU PLUIH SUR LES COMMUNES DE TREIZE-VENTS ET TIFFAUGES.

Afin de permettre des constructibilités différentes, les élus ont voté en faveur d'une révision du PLUIH.

PARTAGEZ CET ARTICLE AVEC VOS AMIS

289 Partages

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat du Pays de Mortagne a été approuvé le 3 juillet 2019, puis modifié en dernier lieu le 2 avril 2025.

Le 2 février 2026, le Conseil communautaire a délibéré en faveur de nouvelles révisions du PLUIH, avec pour objectif l'évolution de zones, à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (AUh).

- **La révision allégée n°4 (RA4) concerne la commune de Treize-Vents**
- **La révision allégée n°5 (RA5) concerne la commune de Tiffauges**

Afin que chacun puisse formuler ses observations, **une concertation publique est ouverte jusqu'à l'été 2026.**

- par courriel à l'adresse : plui@paysdemortagne.fr, en indiquant en objet « Concertation RA4 du PLUIH » ou « Concertation RA5 du PLUIH »
- par courrier à l'adresse : Communauté de Communes du Pays de Mortagne, 21 rue Johannes Gutenberg – CS 80055, La Verrie 85130 CHANVERRIE
- sur un des 12 registres d'enquête, disponibles au siège de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne ainsi que dans chacune de 11 communes aux jours et heures habituels d'ouverture.

Notices de présentations des modifications proposées :

- Révision allégée n°4
- Révision allégée n°5

L'agenda

TOUTES LES DATES

6 août — VISITE — Montagne-sur-Sèvre

6 août — VISITE — La Gaubretière

6 août — 13 août — 20 août — ANIMATION — Les Landes-Genusson

- Des informations et un dossier de concertation ont été diffusées 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.
  Aucun commentaire n'a été reçue à la suite de cette publication.



Pays de Mortagne
26 mars ·

// URBANISME //

Révision du PLUiH : votre avis nous intéresse !

Le Conseil communautaire a délibéré en faveur de deux nouvelles révisions allégées du PLUiH, afin de faire évoluer certaines zones et les ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (AUh).

- La révision allégée n°4 concerne la commune de Treize-Vents
- La révision allégée n°5 concerne la Ville de Tiffauges

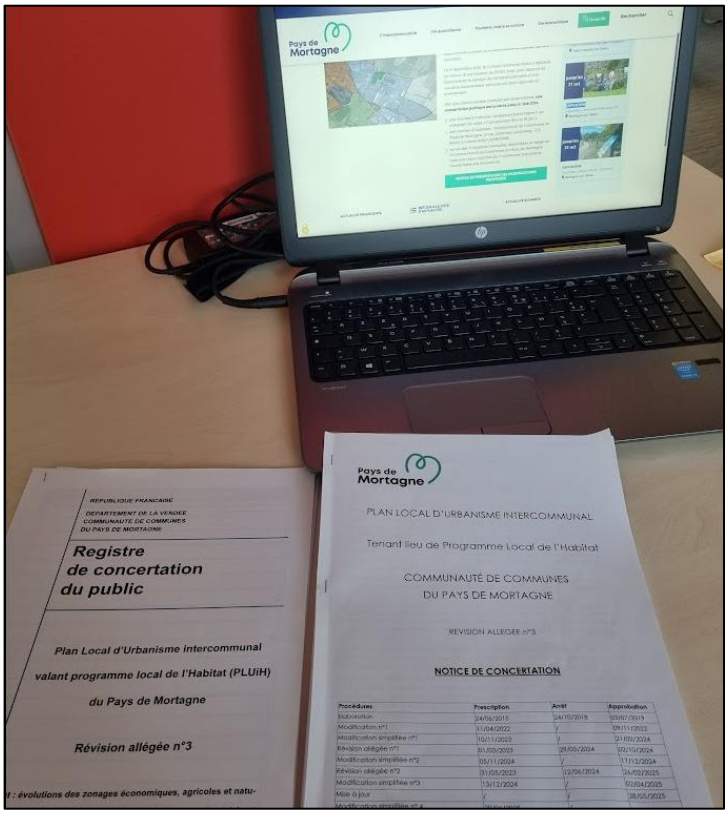
Une concertation publique est ouverte jusqu'à l'été 2026.
Plus d'infos **Voir moins**

PAYSDEMORTAGNE.FR
Concertation publique : révision du PLUiH sur les communes de Treize-Vents et Tiffauges. - Communauté de Communes du Pays de Mortagne

3 3

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

- Un dossier de concertation accompagné d'un registre a été mis à la disposition du public à partir du 26 mars 2026 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 reçue.

- La possibilité d'envoi de courriels sur l'adresse électronique suivante : plui@paysdemortagne.fr avec comme objet de mail « Concertation – Révision allégée n°4 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.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

RÉVISION ALLÉGÉE n°5

NOTICE DE PRÉSENTATION ET EXPOSÉ DES MOTIFSDES CHANGEMENTS APPORTÉS ET DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES AVANT/APRÈS

Procédures	**Prescription**	**Arrêt**	**Approbation**
Elaboration	24/06/2015	24/10/2018	03/07/2019
Modification n°1	11/04/2022	/	09/11/2022
Modification simplifiée n°1	10/11/2023	/	21/02/2024
Révision allégée n°1	01/03/2023	29/05/2024	02/10/2024
Modification simplifiée n°2	05/11/2024	/	17/12/2024
Révision allégée n°2	31/05/2023	12/06/2024	26/02/2025
Modification simplifiée n°3	13/12/2024	/	02/04/2025
Mise à jour	/	/	25/05/2025
Modification simplifiée n° 4	20/06/2025	/	17/12/2025
Révision allégée n°3	01/10/2025		
Révision allégée n°4	04/02/2026		
Révision allégée n°5	04/02/2026		

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

TABLE DES MATIÈRES

CONTEXTE DE L'ÉTUDE 3
La Communauté de Communes 3
Rappel du cadre réglementaire 4
Le contexte de l'habitat sur le Pays de Mortagne 6
Les motifs de la révision allégée n°5 du PLUiH 9

LA CONCERTATION 11

JUSTIFICATION DE L'OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE 14
Secteurs concernés 14
Contexte de la modification 15
Objet de la modification 16
Effets sur le règlement graphique 18
Effets sur les OAP 20

CONCLUSION 24

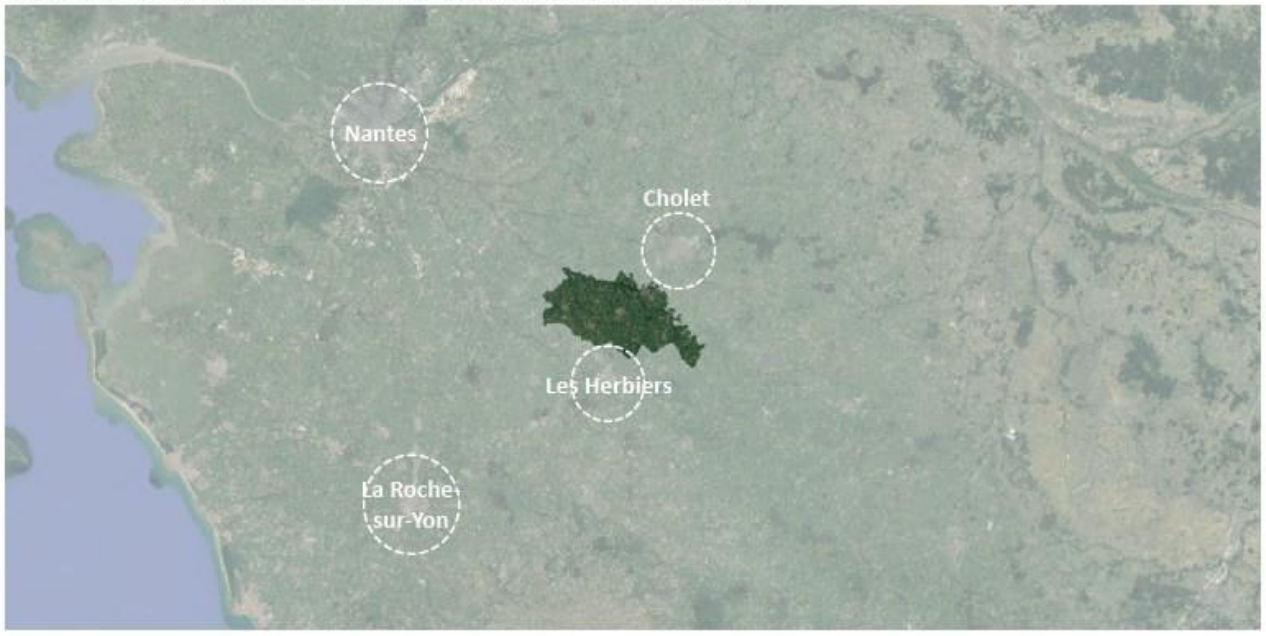
Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

La Communauté de Communes

La Communauté de Communes du Pays de Mortagne est un établissement public de coopération intercommunale situé au Nord-Est du département de la Vendée, à proximité de Cholet.
Elle comprend onze communes couvrant une surface totale de 22 865 ha, comptant 29 045 habitants, d'après le recensement de l'INSEE de 2021. On notera que la commune de Chanverrie est issue de la fusion de Chambretaud et de La Verrie, opérée le 1er janvier 2019.
Le territoire est inscrit au sein du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Vendéen, adopté le 22 juillet 2017.

Localisation et composition de la communauté de communes du Pays de Mortagne





Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

Rappel du cadre réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur

Le SCoT du Bocage Vendéen, approuvé en 2017, définit dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), des objectifs en matière de logements (à atteindre) et de consommation d'espace (à ne pas dépasser) sur une période de 15 ans (mars 2017 - mars 2032). Ses orientations sont les suivantes :

- Programmer une production de logements de 3166 logements à l'échelle du Pays de Mortagne :
> 1 199 à l'échelle du bipôle structurant,
> 714 à l'échelle des deux pôles d'appui,
> 1 253 à l'échelle des pôles de proximité.

-Diversifier la typologie des nouveaux logements en réalisant 10% de logements sociaux dans la production totale de logements, principalement dans les pôles autres que de proximité.

-Réduire la consommation foncière pour la construction de nouveaux logements :
en prévoyant :
au moins 31% des logements au sein de l'enveloppe urbaine à l'échelle du bi-pôle structurant
au moins 30% dans les pôles d'appui,
et au moins 30% dans les pôles de proximité.
en mettant en œuvre dans l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation :
une densité brute minimale de 19 logements/ha sur le bi-pôle structurant,
une densité brute minimale de 17 logements/ha sur les pôles d'appui,
une densité brute minimale de 15 logements/ha dans les pôles de proximité.

>en limitant l'enveloppe urbanisable en extension à l'horizon 15 ans pour le Pays de Mortagne :
à 42 hectares dans le pôle urbain majeur départemental.
à 28 hectares dans le pôle secondaire.
à 58 hectares dans les villages.

Le PLUi doit être compatible avec le SCoT. C'est pourquoi, il est essentiel d'intégrer les orientations de ce dernier dans le choix du scénario de développement.



Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

Le PLUI en vigueur

La Communauté de Communes du Pays de Mortagne dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat. Le document a été approuvé le 3 juillet 2019, puis modifié en dernier lieu lors de la modification simplifiée n°4, approuvée en date du 17 décembre 2025.

Les orientations du PLUiH sont organisées en quatre grands axes stratégiques :

AXE 1 - Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale

Le diagnostic territorial a mis en évidence la diversité au sein du Pays de Mortagne : des communes touristiques en bord de Sèvre ou à proximité du Puy du Fou aux communes du bocage, des petits villages aux bourgs proposant l'ensemble des fonctions urbaines, etc. Cette diversité, nécessaire pour répondre à l'ensemble des attentes et besoins de la population et à l'origine de la richesse du territoire, peut tendre à disparaître si le développement n'est pas encadré. C'est dans ce cadre que la Communauté de Communes souhaite affirmer aujourd'hui son unité. La construction de cette unité passe par la réalisation de projets communs et complémentaires mais également par l'affirmation d'une armature territoriale plus claire.

AXE 2 - Valoriser le rôle d'interface du territoire

Le territoire du Pays de Mortagne s'inscrit dans un contexte supra-intercommunal particulier. En effet, en raison de son positionnement géographique entre plusieurs pôles urbains (Cholet, Les Herbiers, Montaigu), de l'existence d'un réseau routier bien développé, de la proximité avec un grand site touristique (le Puy du Fou) et d'un environnement riche entre la vallée de la Sèvre et le bocage vendéen, le territoire est au cœur de dynamiques extérieures (économiques, paysagères, etc.) qui influence son fonctionnement au quotidien. Imaginer le développement du territoire implique de prendre en compte ces dynamiques mais aussi de profiter de ces dernières et ainsi afficher le Pays de Mortagne comme un territoire à part entière.

AXE 3 - Consolider les bourgs du Pays de Mortagne

Plusieurs éléments participent à la richesse des bourgs du Pays de Mortagne : des formes urbaines dense qui rythment l'entité urbaine, un patrimoine bâti issu du socle naturel, la présence de grands sites industriels témoignant des activités passées, etc. Si les développements de l'urbanisation récents ont tendu à uniformiser les paysages urbains (structure parcellaire, formes architecturales, etc.) et à réduire les fonctions urbaines des bourgs, la collectivité à travers son projet de territoire souhaite afficher sa volonté de redynamiser l'ensemble des bourgs du Pays de Mortagne en préservant une mixité des fonctions urbaines et en densifiant.

AXE 4 - Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver

Le développement du territoire doit être réfléchi en fonction de ses ressources mais aussi de la préservation de son cadre de vie (concourant à son attractivité) lié à sa ruralité historique. Si le projet doit conduire à une vision globale de l'aménagement, respectant les objectifs en termes de limitation de la consommation d'espace, et être cohérent avec les capacités des réseaux, il doit également intégrer et anticiper les conséquences des projets envisagés notamment en termes d'impact environnemental et d'expositions aux risques naturels et technologiques, et ce aussi bien à court qu'à long terme afin de ne pas compromettre les potentiels de développement pour les générations futures.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

Le contexte ***de l'habitat sur le Pays de Mortagne***

Les objectifs de logements du Pays de Mortagne dans les documents de planification

Dans le SCoT :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bocage Vendéen fixe, à l'échelle intercommunale, des objectifs de production de logements à atteindre sur une période de 15 ans.

Pour le territoire du Pays de Mortagne, ces objectifs sont répartis selon la typologie des pôles définie par le SCoT et distinguent les logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine existante et ceux à réaliser en extension de l'urbanisation.

Pour les logements réalisés en extension, le SCoT prévoit des contraintes de consommation d'espace, exprimées par type de pôle, afin d'encadrer l'urbanisation et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le tableau ci-après présente la répartition des objectifs de logements ainsi que les contraintes de consommation d'espace fixées par le SCoT.

Typologie des pôles	Poids Population dans SCOT 2011	Objectif Population à 15 ans		Objectifs de logements à construire à 15 ans	*dans l'enveloppe urbaine*		Densité en logement (densité brute globale)	Consommation en extension (y compris les surfaces pour la création d'équipements et/ou la gestion des lisières)
		Poids dans SCOT	Population		*part*	*nombre*	logt/ha	en ha
Pôles de Pays	***21,6%***	***22,9%***	***48 808***	***5 793***	***32%***	***1 846***	***21***	***192***
Les Herbiers (comprenant Beaurepaire)	*10,3%*	*10,8%*	23 151	2 980	*33%*	988	21	95
Montaigu (comprenant Boufféré, La Guyonnière, St-Georges-de-Montaigu, St-Hilaire-de-Loulay)	*11,2%*	*12,0%*	25 657	2 813	*31%*	858	21	97
Pôles urbains structurants	***22,7%***	***22,8%***	***48 691***	***4 948***	***32%***	***1 591***	***19***	***175***
Mortagne La Verrie	*5,7%*	*5,4%*	11 578	1 199	*31%*	373	19	42
Rocheservière	*1,8%*	*2,1%*	4 440	494	*30%*	148	19	18
Saint-Fulgent Chavagnes-en-Paillers	*4,1%*	*4,2%*	8 969	895	*30%*	272	19	33
Les Essarts	*3,0%*	*3,2%*	6 838	881	*30%*	266	19	32
Chantonnay	*4,9%*	*4,9%*	10 458	1 061	*30%*	323	19	39
Pouzauges	*3,2%*	*3,0%*	6 408	419	*50%*	209	19	11
Pôles d'appui	***29,0%***	***28,7%***	***61 210***	***6 377***	***30%***	***1 903***	***17***	***257***
La Gaubretière Saint-Laurent-sur-Sèvre	*3,8%*	*3,3%*	7 037	714	*30%*	214	17	28
L'Herbergement Saint-Philbert-de-Bouaine	*3,5%*	*4,0%*	8 603	1 072	*30%*	322	19	39
Les Brouzils Chauché	*2,9%*	*2,9%*	6 278	629	*30%*	187	17	26
L'Oie - Sainte-Florence Saint-Martin-des-Noyers	*2,7%*	*2,8%*	5 911	691	*30%*	205	17	29
Bournezeau Saint-Prouant	*2,7%*	*2,7%*	5 664	522	*30%*	156	17	22
Saint-Michel-Mont-Mercure La Flocellière Le Boupère	*4,4%*	*4,0%*	8 594	797	*30%*	239	17	32
Les Epesses Mouchamps	*3,2%*	*3,2%*	6 909	775	*30%*	232	17	32
Cugand La Bruffière Treize-Septiers	*5,9%*	*5,7%*	12 214	1 176	*29%*	346	17	49
Pôles de proximité des intercommunalités	***26,6%***	***25,6%***	***54 674***	***5 186***	***29%***	***1 512***	***15***	***248***
CC Canton de Mortagne-sur-Sèvre	*6,1%*	*5,8%*	12 354	1 253	*30%*	375	15	58
CC Canton de Rocheservière	*2,0%*	*2,1%*	4 413	458	*28%*	130	15	22
CC Canton de Saint-Fulgent	*2,7%*	*2,8%*	6 033	568	*29%*	165	15	27
CC Pays des Essarts	*1,9%*	*1,9%*	4 098	492	*29%*	145	15	23
CC Pays de Chantonnay	*2,9%*	*2,7%*	5 858	522	*27%*	143	15	25
CC Pays de Pouzauges	*5,8%*	*5,1%*	10 972	807	*29%*	235	14	41
CC Pays des Herbiers	*2,9%*	*2,9%*	6 149	585	*30%*	173	15	28
CC Terres de Montaigu	*2,3%*	*2,2%*	4 797	500	*29%*	147	15	24
Total SCoT du Bocage Vendéen	***100%***	***100%***	**213 383**	**22 304**	***31%***	**6 852**	**18**	**872**

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

Dans le PLUiH :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Mortagne traduit les objectifs de logements définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle du territoire intercommunal.

Le PLUiH organise la production de logements en distinguant les logements réalisés au sein de l'enveloppe urbaine existante et ceux réalisés en extension de l'urbanisation.
Les logements en extension sont localisés au sein des zones à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (zones AUh).

Pour ces secteurs, le PLUiH applique les règles issues du SCoT, notamment en matière de densités et de consommation d'espace, afin d'assurer une urbanisation maîtrisée.

Le tableau de synthèse ci-après présente, par pôle et par commune, les superficies des zones AUh, leur capacité théorique en nombre de logements, les logements réalisés depuis 2019, ainsi que les logements restant à produire pour atteindre les objectifs fixés par le SCoT et le PLUiH.

Communes	SCoT 15 ans		PLUih en extension de l'enveloppe urbaine					
			Objectif		Réalité		Disponible	
	Plafond de consommation en extension m²	Objectif de production de logements	PLUiH Superficie des zones Auh en m²	Capacité théorique maximun (nombre de logements)	Superficie cosommée depuis 2019 (en m²)	Nombre de logementen cours de réalisation depuis 2019	Resta à consommer en M²	Reste à produire en logement
Mortagne-sur Sèvre	420 000	1199	141 000	270	55 132	89	85 868	181
La Verrie			95 000	228	27 205	53	67 795	175
Total pôle structurant			**236 000**	**498**	**82 337**	**142**	**153 663**	**356**
BI POLE STRUCTURANT								
La Gaubretière	280 000	714	63 000	55	17 906	28	45 094	27
Saint-Laurent-sur-Sèvre			112 000	210	111 305	168	695	42
Total pole d'appui			**175 000**	**265**	**129 211**	**196**	**45 789**	**69**
POLE D'APPUI								
Les Landes Genusson	580 000	1253	30 000	60	9 479	18	20 521	42
Mallièvre			0	0	0	0	0	0
St Aubin des Ormeaux			43 000	74	26 832	42	16 168	32
St Malo du Bois			66 000	87	0	0	66 000	87
St Martin des Tilleuls			48 000	50	30 680	50	17 320	0
Tiffauges			35 000	56	8 503	14	26 497	42
Treize-Vents			29 000	54	0	0	29 000	54
Chambretaud			33 000	51	33 181	13	0	38
Total pole de proximité			**284 000**	**432**	**108 675**	**137**	**175 506**	**295**
POLE DE PROXIMITE								
Total communauté de communes du pays de Mortagne	**1 280 000**	**3166**	**695 000**	**1195**	**320 223**	**475**	**374 958**	**720**

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

La mise en œuvre des objectifs de logements dans le PLUiH

Le PLUiH du Pays de Mortagne met en œuvre les objectifs de logements définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à travers son zonage et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La répartition des zones à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (zones AUh) permet d'organiser l'accueil des logements en extension, en cohérence avec les pôles et les capacités d'accueil du territoire.

Dans le cadre du projet de création d'un espace vert en centre-bourg de la commune de Tiffauges, il est apparu que le seul secteur permettant cette implantation correspond à la zone AUh associée à l'OAP n°1 « Rue Saint-Aubin ». Le reclassement d'une partie de ce secteur en zone naturelle (N) nécessite le report de cette superficie sur d'autres secteurs, afin de maintenir les objectifs de production de logements fixés par le PLUiH et le SCoT.

Nécessité de procéder à une révision allégée du PLUIH

La présente procédure vise à modifier le zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Mortagne, afin d'adapter le document au projet de création d'un espace vert central en centre-bourg sur la commune de Tiffauges.

L'article L.153-31 du Code de l'urbanisme prévoit qu'une révision allégée peut être engagée lorsque la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

- Réduit un espace boisé classé, une zone agricole (A) ou une zone naturelle (N).

Dans le cas présent, la révision est rendue nécessaire pour les motifs suivants :

- La volonté de créer un espace vert central en cœur de bourg sur un secteur actuellement classé en zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (zone AUh), correspondant à l'OAP n°1 « Rue Saint-Aubin » ;

- La nécessité de déplacer, à surface équivalente, une partie de la zone AUh afin de maintenir une capacité d'accueil en logements conforme aux objectifs du PLUiH et du SCoT.

Ces ajustements ne modifient pas l'économie générale du PLUiH et ne portent pas atteinte au PADD. Ils relèvent donc du champ d'application d'une révision allégée, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

Les motifs de la révision allégée n°5 du PLUiH

Objet de la procédure

La présente révision allégée n°5 du PLUiH a pour objet le déplacement d'une partie d'une zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (zone AUh) sur la commune de Tiffauges, afin de permettre la création d'un espace vert au cœur de bourg.

Le secteur correspondant à l'OAP n°1 « Rue Saint-Aubin », actuellement classé en zone AUh, verra une partie de son emprise reclassée en zone naturelle (N), afin de permettre la création de l'espace vert central, d'une superficie d'environ 10 532 m².

En contrepartie, deux nouvelles zones AUh seront créées sur des secteurs aujourd'hui classés en zone agricole AP1, et en continuité avec le tissu urbain existant.

La partie restante de la zone AUh est maintenue à l'emplacement initial, sur le secteur présentant les conditions d'aménagement les plus favorables.

Ce déplacement de zonage est réalisé à surface égale, sans augmentation du nombre de logements susceptibles d'être réalisables, et s'inscrit dans une logique de cohérence urbaine et de faisabilité opérationnelle, en conformité avec les orientations du SCoT et les objectifs du PLUiH.

Justification de la procédure : la révision allégée

L'article L.153-31 du Code de l'urbanisme précise que :
« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

En outre, l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme précise que :
« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

Évolution des zones agricoles et naturelles :

La présente procédure a pour objet de faire évoluer le zonage à vocation d'habitat (zone AUh) vers un zonage à vocation naturelle (N), à surface équivalente, par le reclassement de secteurs aujourd'hui classés en sous-secteur agricole AP1 en zone AUh.

Étant donné que l'objet de la révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUiH du Pays de Mortagne, il est possible de recourir à la procédure de révision allégée.

Compatibilité avec le SCoT du Pays du Bocage Vendéen

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Bocage Vendéen est exécutoire depuis le 22 juillet 2017. Le projet de PLUiH s'est attaché à être compatible avec ce document cadre, notamment en ce qui concerne les objectifs de consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine et en matière de densité de logements.

Les changements de zonage prévus dans le cadre de la présente révision allégée sont opérés à surface constante et ne remettent pas en cause les orientations et prescriptions du SCoT.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

LA CONCERTATION

En tant qu'autorité compétente, la Communauté de communes du Pays de Mortagne a engagé la révision allégée n°5 de son PLUiH par délibération en date du 4 février 2026 et définit les objectifs et les modalités de la concertation.

Dans le cadre de cette délibération, les « modalités de concertation » ont donc été fixées et précisent la manière dont la Communauté de communes cherche à associer les différents acteurs du territoire (société civile, acteurs économiques, associations…) jusqu'à la délibération d'Arrêt de la Révision allégée. La concertation doit permettre au public « d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective », « de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions » et « d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision » (cf. article L120-1 du Code de l'Environnement, notamment les II et III). La délibération fixant les modalités de la concertation est présentée ci-dessous.

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_014-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	29
Nombre de Conseillers Communautaires absents	3
Procurations	4
Nombre de votants	33

L'an deux mille vingt six, le quatre février, le Conseil de Communauté du Pays de Mortagne dûment convoqué le jeudi 29 janvier 2026, 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. 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. 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 , 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 , 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 , M. Laurent WERTH Membre du Conseil

Conseillers absents et excusés :
M. Benoît BREBION, Mme Nadia GIRARDEAU, M. Philippe MASSE

Elus ayant donné pouvoir :
M. Alain BROCHOIRE ayant donné pouvoir à M. Guillaume JEAN, M. Raphaël CHIRON ayant donné pouvoir à M. Guy GIRARD, Mme Françoise RETAILLEAU ayant donné pouvoir à M. Olivier SOURICE, Mme Laurence ROMPION ayant donné pouvoir à M. Damien ROY

Secrétaire de séance : M. Jean-François FRUCHET

D26_014 - Prescription de la révision allégée n°5 du PLUiH et des modalités de concertation

Dans le cadre du projet de création d'un espace vert en centre-bourg de la commune de Tiffauges, il est apparu que le seul secteur permettant cette implantation est actuellement classé en zone AUh, ce qui rend nécessaire l'adaptation du zonage.

Le secteur concerné correspond à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 « Rue Saint-Aubin ».

La révision allégée a ainsi pour objet le déplacement d'une partie de la zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (zone AUh), afin de permettre la création de cet espace vert, tout en maintenant, à surface équivalente, les capacités d'accueil de logements sur d'autres secteurs de la commune.

Elle prévoit le reclassement en zone naturelle (N) d'une surface d'environ 10 532 m², actuellement classée en zone AUh et située au cœur de la commune, en vue de constituer cet espace vert.

1/4

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_014-DE

En contrepartie, elle prévoit la création de nouvelles surfaces en zone AUh sur des secteurs aujourd'hui classés en zone agricole (AP1), à savoir :

- environ 1 956 m², situés au lieu-dit La Bairie,
- environ 8 576 m², situés au lieu-dit Tous Vents.

Ce principe d'échange de zonage est réalisé à surface équivalente, sans augmentation du nombre de logements susceptibles d'être accueillis à l'échelle communale.

Un atlas cartographique des modifications à opérer au règlement graphique est joint à la présente délibération.

Afin de mener le projet de révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) de manière concertée tout au long de son élaboration, et conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes du Pays de Mortagne décide de mettre en œuvre des modalités de concertation adaptées, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, ainsi que du contexte local.

À l'issue de cette concertation, le Conseil communautaire en tirera le bilan par délibération.

Dans ce cadre, la concertation préalable sera mise en place selon les modalités suivantes :

- **Durée de la concertation** : la période de concertation débutera à partir de la date d'affichage de la présente délibération jusqu'au bilan de la concertation.

- **Moyens d'informations retenus pour toute la durée de la concertation** :
  - Seront effectuées les formalités de publicité et de notifications réglementaires liées à la diffusion de la délibération de prescription de la procédure de révision allégée : notification aux personnes publiques associées, 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 révision allégée 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)

- **Moyens de collectes des observations retenus pour toute la durée de la concertation** :
  - Observations « papier » : un registre papier et la notice de concertation (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 électronique suivante permettra au public de faire part de ses observations au format numérique : plui@paysdemortagne.fr avec comme objet de mail « Concertation - Révision allégée n°5 du PLUiH »

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

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2, L.153-11 et L.153-34,
Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.122-4, R122-17 et suivants,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Vendéen approuvé par délibération le 22 juillet 2017,

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260213-D26_014-DE

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 3 juillet 2019, puis modifié en dernier lieu le 17 décembre 2025.

Considérant que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations générales définies dans le PADD du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne,

Ouï l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité des suffrages exprimés par: 33 pour

Article 1 : de prescrire la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne,

Article 2 : de fixer les objectifs poursuivis comme exposés précédemment,

Article 3 : d'annexer à la présente délibération, un atlas cartographique présentant les secteurs impactés par le projet de révision allégée,

Article 4 : de fixer les modalités prévues pour la concertation comme exposés ci-dessous,

Article 5 : 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.

Article 6 : dit 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

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux article L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

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.

Guillaume Jean
Président de la CC Pays de Mortagne
17 févr. 2026

Le Vice-Président

Jean-Francois Fruchet
CC Pays de Mortagne - 1er Vice-Président
17 févr. 2026

3/4

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

JUSTIFICATION DE l'OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

Secteurs concernés

Le projet de modification du PLUiH vise à permettre la création d'un espace vert central en cœur de bourg sur la commune de Tiffauges. Il est apparu que le seul secteur permettant cette implantation correspond à la zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (zone AUh) associée à l'OAP n°1 « Rue Saint-Aubin ».

Le secteur concerné dispose d'une superficie totale d'environ 26 000 m².

Le projet de modification porte sur le reclassement en zone naturelle (N) d'une partie de ce secteur, représentant 10 532 m², afin de constituer l'espace vert central. En contrepartie, cette superficie est reportée, à surface équivalente, sur deux secteurs aujourd'hui classés en zone agricole AP1. Ces secteurs, situés aux lieux-dits Tous Vents et La Bairie, présentent des conditions favorables à l'urbanisation et une continuité avec l'enveloppe urbaine.

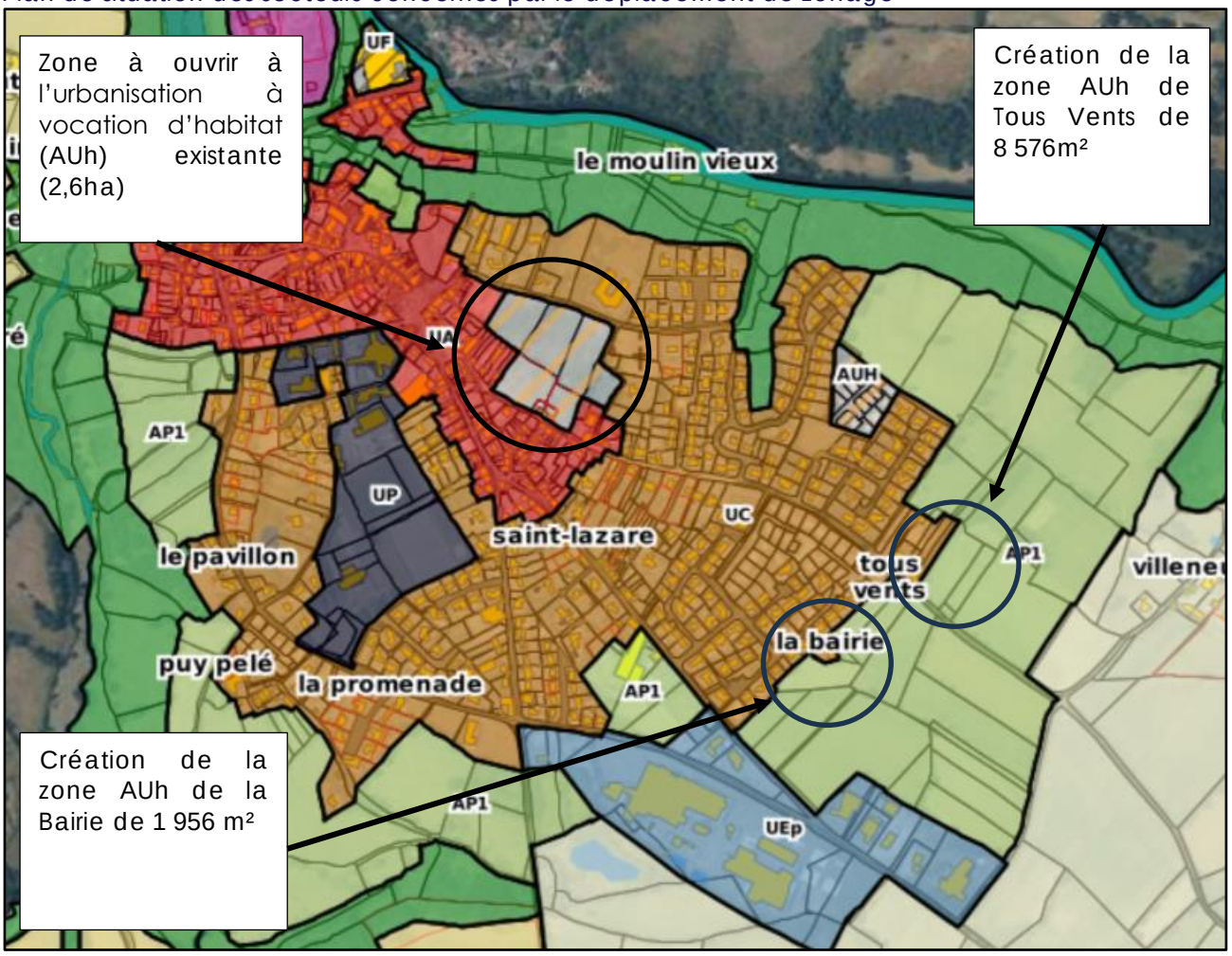
La partie restante de la zone AUh, d'une superficie de 15 468 m², est maintenue à l'emplacement initial.

Tableau récapitulatif des parcelles et surfaces concernées par le déplacement de zonage

Secteur	Parcelles concernées	Propriétaires	Surface du projet en m²	Nature du terrain	Zonage du PLUiH Avant la révision
Centre	AB 830 AB 832 AB 834 AB 94 AB 1129 AB 1132	Commune de Tiffauges	26 000	Enherbé	AUh
	AB 1130 AB 88 AB 89 AB 1131	Cts GAUCHER			
	AB 90	Cts THIETART			
La Bairie	A 435p	M. MERIAU	1 956	Jardin	AP1
Tous vents	A 349 A 347 A 348	Commune de Tiffauges	8 576	Enherbé	AP1

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

Plan de situation des secteurs concernés par le déplacement de zonage



Contexte de la modification

La Commune de Tiffauges est en cours de labellisation « Petites Cités de Caractère ». Afin de disposer de ce label, plusieurs critères sont à respecter :

- Engagement de la commune à entretenir, restaurer et mettre en valeur les patrimoines, à embellir et requalifier les espaces publics conformément aux exigences du site et à sa typologie
- Engagement de la commune en faveur de l'accueil du public
- Engagement de la commune en faveur de l'animation
- Engagement de la commune à participer à la vie du réseau.

Au sein du premier volet, une attention particulière doit être apportée aux aménagements paysagers. La commune de Tiffauges est dotée d'espaces naturels en bords de cours d'eau particulièrement qualitatifs mais dispose de peu d'espaces verts en cœur de bourg.

Les parcelles AB 830 et suivantes sont idéalement situées, à proximité immédiate du centre-bourg et de la Mairie. L'aménagement de cet espace en « poumon vert » revêt divers avantages recherchés par la collectivité :

- Amélioration de la qualité de l'air, de la santé publique et résilience écologique : ces espaces végétalisés en cœur de bourg permettent de réduire la pollution par captation des particules polluantes. Ils réduisent également l'effet d'îlot de chaleur

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

et permettent ainsi une meilleure adaptation du territoire au réchauffement climatique.

- Cohésion sociale et cadre de vie : ces espaces constituent des lieux de convivialité majeurs des communes et améliorent le cadre de vie des habitants
- Valorisation touristique : en complémentarité avec le tourisme patrimonial offert par la commune grâce au Château et à son identité architecturale, ces espaces permettent d'accroitre l'attractivité touristique
- Réponse aux enjeux réglementaires : le Plan Climat-Air-Energie Territorial de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne adopté le 05 mai 2021 a inscrit dans ses actions la volonté de « maintenir les puits de carbone naturels ».

Ainsi, ce projet de poumon vert central vise à répondre aux critères nécessaires à l'obtention de la labellisation « Petites Cités de Caractère » mais également à être une source de valeurs ajoutées multiples tout en permettant la réorganisation de l'ouverture à l'urbanisation sur des secteurs adaptés. Cette réorganisation urbaine sera réalisée dans le respect des capacités d'accueil en logements définies par le PLUiH et le SCoT du Pays du Bocage Vendéen.

Objet de la modification

La présente révision allégée a pour objet le déplacement d'une partie d'une zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (zone AUh) sur la commune de Tiffauges.

Précisément, cette procédure consiste à reclasser 10 532 m2 de la zone AUh existante, en zone naturelle (N). En contrepartie, deux nouvelles zones AUh seront créées, de superficie équivalente sur des secteurs aujourd'hui classés en zone agricole AP1. Ces secteurs présentant des conditions favorables à l'urbanisation et en continuité de l'enveloppe urbaine existante, à savoir :

- Un secteur d'environ 1 956 m² au lieu-dit La Bairie ;
- Un secteur d'environ 8 576 m² au lieu-dit Tous Vents.

La partie restante de la zone AUh est maintenue à l'emplacement initial.

Ce déplacement de zonage est réalisé à surface équivalente, sans augmentation du nombre de logements susceptibles d'être réalisables. Il s'accompagne de la modification de l'OAP existante n°1 « Rue Saint-Aubin » et de la création de deux nouvelles OAP sur les secteurs reclassés en zone AUh, afin d'adapter les objectifs de production de logements à chacun des secteurs.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

Projet de changement de zonage :

Secteur	Parcelles concernées	Zonage du PLUiH Avant la révision	Zonage du PLUiH Après la révision
Centre	AB 832	AUh	AUh et N
	AB 834		
	AB 94		
	AB 1132		AUh
	AB 1131		
	AB 1130		
	AB 90		
	AB 89		
	AB 88		
	AB 830		
	AB 1129		
La Bairie	A 435	AP1	AUh et AP1
Tous Vents	A 349	AP1	AUh
	A 347		
	A 348		

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

Effets sur le règlement graphique

La présente modification entraîne une adaptation du règlement graphique, avec :

- Le dézonage d'une partie de la zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (AUh) en zone naturelle (N) sur le secteur de l'OAP n°1 « Rue Saint-Aubin » ;
- Le zonage de deux secteurs aujourd'hui classés en sous-secteur agricole AP1 en zone AUh, situés aux lieux-dits La Bairie et Tous Vents.
- Le déclassement d'une partie du linéaire de « haies et alignement d'arbres à conserver » entre les parcelles A 348 et A 349 afin de permettre l'accès à la parcelle. La portion déclassée n'ai donc d'ores et déjà pas arborée



Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

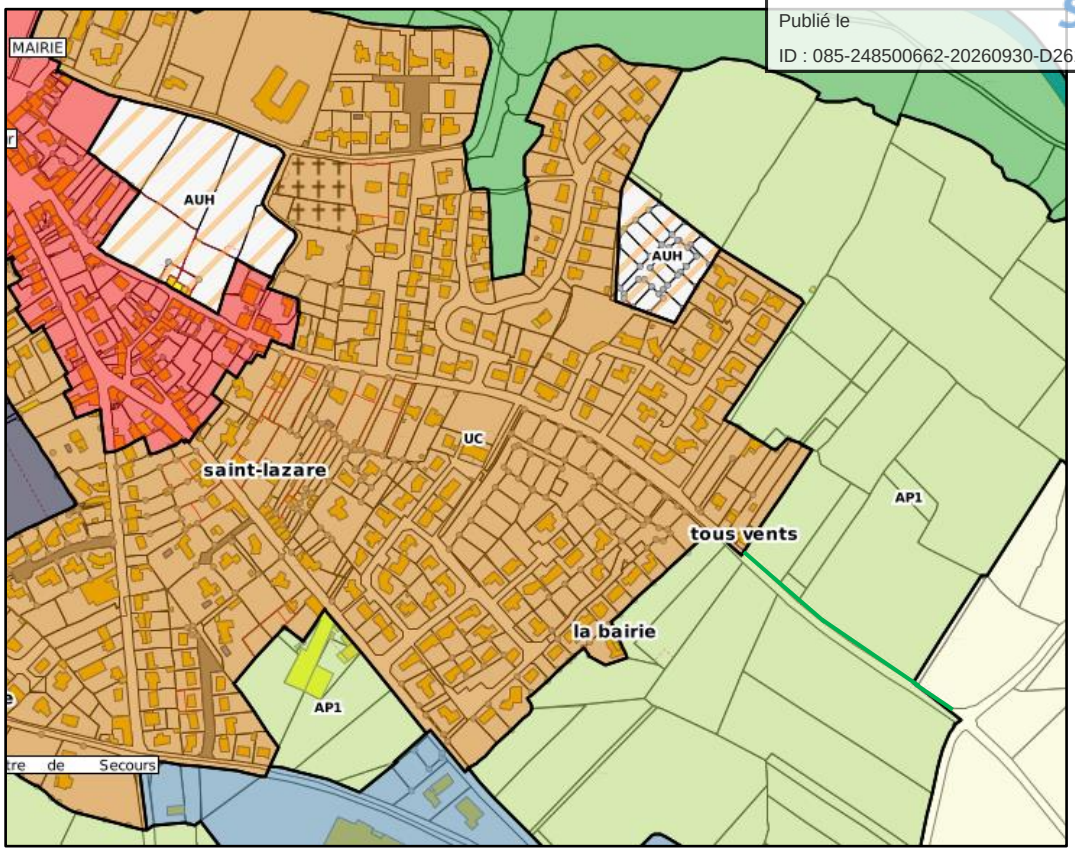


Figure 1_avant modification

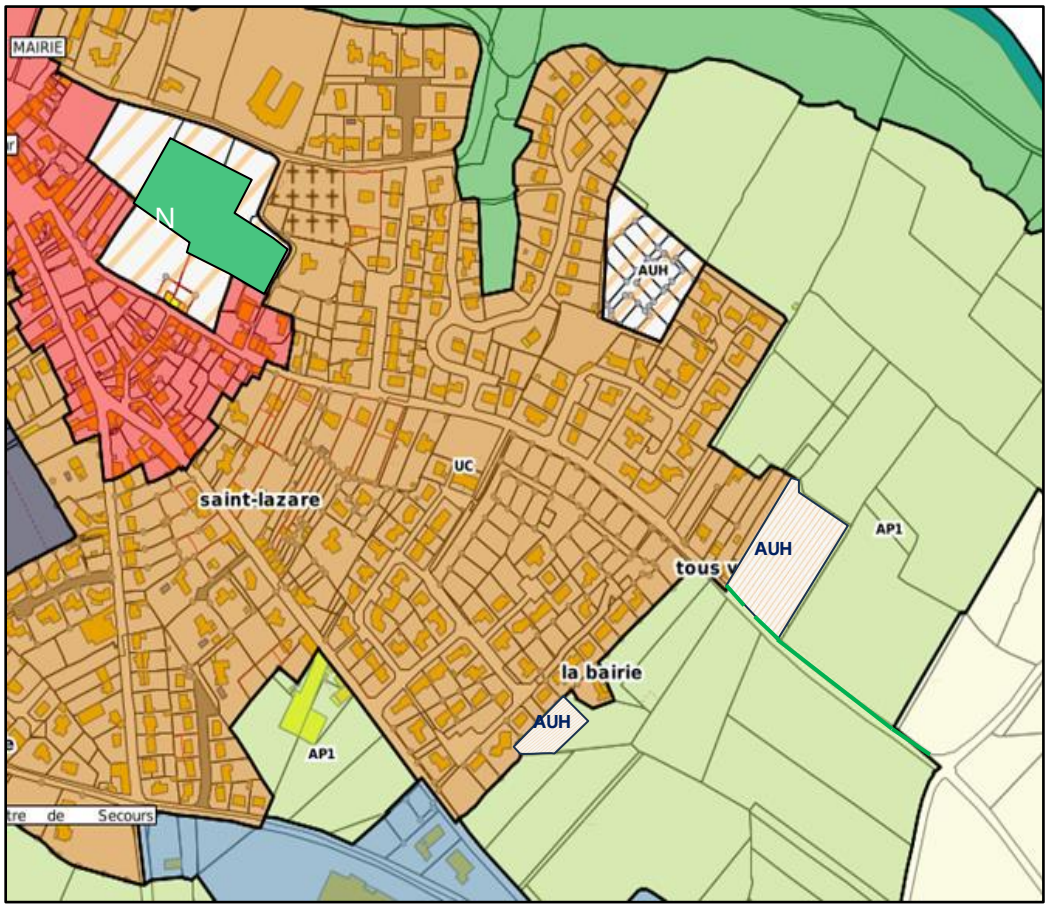


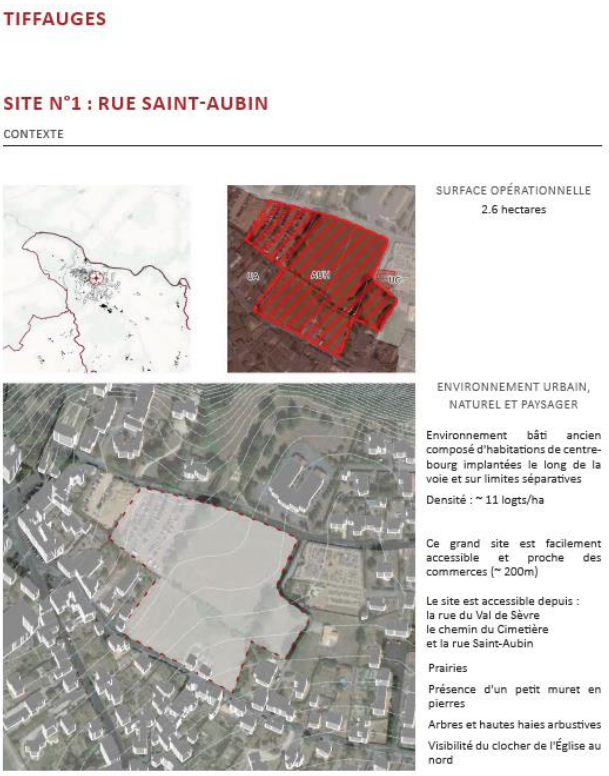
Figure 2_après modification

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

Effets sur les OAP

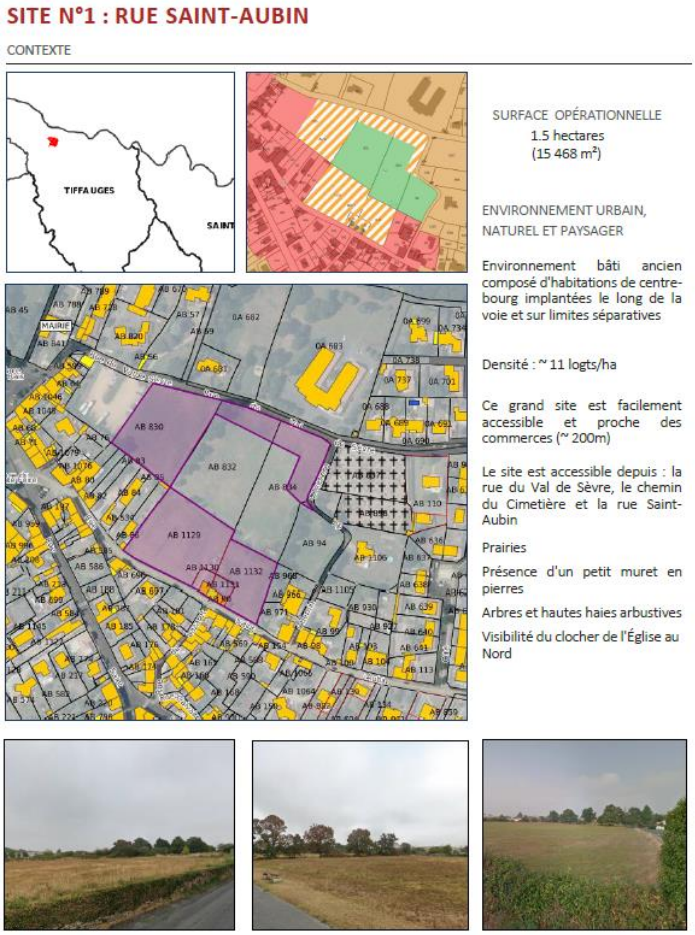
OAP site n°1 : Rue de Saint Aubin

OAP : Avant modification





OAP : Après modification



Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORGANISATION / STRUCTURATION
1. Accès routiers possibles. Réaliser une liaison routière traversante reliant a minima la rue Saint-Aubin et la rue du Val de Sèvre.
2. Liaison piétonne connectant l'ensemble des îlots clôts par les haies, amenant notamment depuis la rue du Val de Sèvre jusqu'à la rue Saint-Aubin.
3. Sous-secteur de plus forte densité.
4. Front bâti sur la rue du Val de Sèvre.
5. Conserver les haies existantes.
6. Sous-secteur de densité intermédiaire, cherchant une composition cohérente vis-à-vis du parcellaire en lanière alentours.
7. Sous-secteur de plus faible densité.
8. Desserte secondaire Est-Ouest, optimisant l'exposition solaire des constructions et des jardins.
9. S'inscrire en retrait vis-à-vis des constructions et des murs existants sur la rue Saint-Aubin tout en recréant un front bâti sur cette même rue. Le muret existant en pierre sera préservé.

VOCATION
35 à 40 logements
Opération d'ensemble (deux tranches possibles)

PHASAGE
Phase 1

REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE À TITRE INDICATIF



OAP : Avant modification

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORGANISATION / STRUCTURATION
1. Accès routiers possibles.
2. Liaison piétonne connectant la rue du Val de Sèvre et la rue Saint-Aubin.
3. Front bâti sur la rue du Val de Sèvre.
4. Conserver les haies existantes.
5. S'inscrire en retrait vis-à-vis des constructions et des murs existants sur la rue Saint-Aubin tout en recréant un front bâti sur cette même rue. Le muret existant en pierre sera préservé.
6. Zone naturelle hors OAP

VOCATION
22 à 24 logements
Opération d'ensemble (trois tranches possibles)

PHASAGE
Phase 1

REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE À TITRE INDICATIF

OAP : Après modification



Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

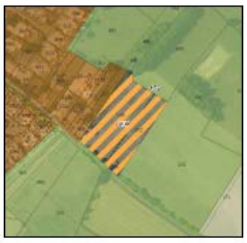
OAP site n°3 : Tout vent 2

TIFFAUGES

SITE N°3 : TOUT VENT 2

CONTEXTE





SURFACE OPÉRATIONNELLE
0.85 hectares
(8 576 m²)



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER

Au nord-ouest, l'environnement bâti est composé de maisons individuelles.

Au sud-est, le site est bordé par des espaces agricoles.

Le site est accessible depuis la rue Saint-Aubin.





ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORGANISATION / STRUCTURATION

1. Accès routiers possibles depuis la rue de Saint-Aubin.
2. Haies et arbres existants à conserver.
3. Bande boise à créer d'une largeur minimale de 5m.

VOCATION

11 à 13 logements
Opération d'ensemble

PHASAGE

Phase 1

REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE À TITRE INDICATIF



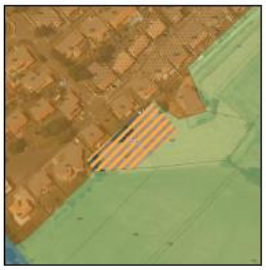
Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

OAP site n°4 : La Bairie

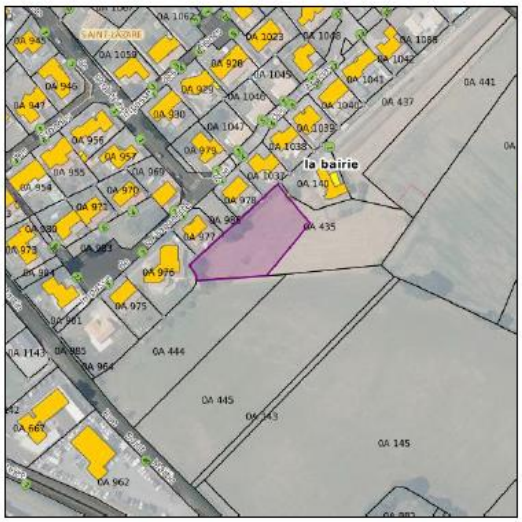
SITE N°4 : LA BAIRIE

CONTEXTE





SURFACE OPÉRATIONNELLE
0.2 hectares
(1 956 m²)



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER
L'environnement est composé, au sud-est, de champs et, sur la partie nord-ouest, de pavillons récents.

Le site est accessible depuis le lotissement « Les Érondes » (voirie, réseaux etc.).

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORGANISATION / STRUCTURATION

1. Accès depuis le lotissement « les Erondes »
2. Bande boisée à créer d'une largeur minimale de 5m.

VOCATION
2 à 3 logements
Opération d'ensemble

PHASAGE
Phase 1

REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE À TITRE INDICATIF



Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260930-D26144-DE

CONCLUSION

Le présent projet de révision allégée du PLUiH, par le déplacement partiel d'une zone à ouvrir à l'urbanisation, s'inscrit dans une double ambition : obtenir la labellisation « Petites Cités de Caractère » et renforcer la qualité de vie au cœur du bourg. La création d'un « poumon vert » central, idéalement situé à proximité immédiate de la Mairie et du centre-bourg, répond à des enjeux majeurs pour la collectivité.

Cet espace végétalisé permettra d'améliorer la qualité de l'air, de renforcer la résilience écologique face au réchauffement climatique, et de favoriser la cohésion sociale en offrant un cadre de vie apaisé et convivial. Il complétera également l'attractivité touristique de la commune, en synergie avec son patrimoine architectural et culturel. Ce projet s'aligne par ailleurs sur les orientations du Plan Climat-Air-Energie Territorial, en préservant les puits de carbone naturels.

La réorganisation de l'ouverture à l'urbanisation, réalisée à surface équivalente, garantit le maintien des capacités d'accueil en logements, sans augmentation de la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Elle respecte ainsi les objectifs du PLUiH et du SCoT du Pays du Bocage Vendéen, tout en assurant une maîtrise de la consommation d'espace et une cohérence urbaine.

En somme, ce projet illustre une approche équilibrée entre développement urbain, préservation de l'environnement et valorisation du cadre de vie, au service d'un territoire durable et attractif.



Enquête publique unique

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20261028-AR2026_061-AR

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

ARRÊTÉ *portant ouverture d'une enquête publique unique relative aux projets de révisions allégées n° 4 et n° 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH)*

Le Président de la communauté de communes du Pays de Mortagne,

VU la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU l'ordonnance du 03 août 2016 portant « réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement » et le décret d'application du 25 avril 2017 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-2, L.153-34 et suivants, L.153-19 et suivants et R.153-8 et suivants ;

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-18, dont l'article L.123-6 relatif à l'enquête publique unique, et R.123-1 et suivants ;

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 le 3 juillet 2019 et modifié en dernier lieu le 17 décembre 2025 ;

VU les délibérations n° D26_013 et D26_014 du 4 février 2026 prises par le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Mortagne visant à prescrire les révisions allégées n°4 et n°5 du PLUiH et leurs modalités de concertation ;

VU les délibérations n° D26_ 143 et n° D26_144 du 30 septembre 2026 prises par le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Mortagne tirant le bilan des concertations et arrêtant les projets de révision allégée n°4 et 5 du PLUiH ;

VU les avis n° PDL017920/KKACPLU et n° PDL017926/KKACPLU de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 7 juillet 2026 ;

VU l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) du 2 novembre 2026 ;

VU la décision N° E260000128/85 du 5 octobre 2026 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Dominique SERIN en qualité de commissaire-enquêteur et M. Jacky RAMBAUD en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique unique ;

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20261028-AR2026_061-AR

ARRÊTE n°2026-061

ARTICLE 1 : ouverture et organisation de l'enquête publique unique

Conformément à l'article L.123-1 et L.123.6 du code de l'environnement, il sera procédé, pendant 16 jours consécutifs du 23 novembre 2026 à 9h00 au 8 décembre 2026 à 17h30, à une enquête publique unique portant sur les projets de révisions allégées n°4 et n°5 du PLUiH, concernant le déplacement de zones à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat sur les communes de Treize-Vents et de Tiffauges.

ARTICLE 2 : autorité organisatrice de l'enquête et responsable des projets

L'autorité organisatrice de l'enquête publique unique et responsable des projets est le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne dont le siège est établi à l'adresse suivante 21 rue Johannes Gutenberg – Pôle du Landreau CS 80055 La Verrie – 85130 CHANVERRIE et auprès duquel toute information peut être demandée (cf. article 9).

ARTICLE 3 : désignation du commissaire enquêteur

Par décision N ° E260000128/85 du 5 octobre 2026, Monsieur Dominique SERIN, attaché d'administration retraité, a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en qualité de commissaire-enquêteur pour diligenter cette enquête publique unique. M. Jacky RAMBAUD, cadre EDF-GDF retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 4 : caractéristiques du projet soumis à enquête publique

Le PLUiH de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne a été approuvé le 3 juillet 2019, puis modifié en dernier lieu le 17 décembre 2025.

Le projet de révision allégée n°4 concerne la commune de Treize-Vents et porte sur le déplacement d'une partie d'une zone à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (AUh).

Le projet de révision allégée n° 5 concerne la commune de Tiffauges et porte également sur le déplacement d'une partie d'une zone AUh.

La communauté de communes compétente en matière de documents d'urbanisme est chargée de l'élaboration des révisions allégées n°4 et 5 du PLUiH.

Une concertation publique a été organisée conformément aux modalités définies lors des prescriptions des révisions allégées n°4 et 5 du PLUiH. Les bilans des concertations et les projets ont été arrêtés par délibération du conseil communautaire du 30 septembre 2026.

ARTICLE 5 : Publicité de l'enquête publique

- Publicité dans deux journaux locaux : l'avis d'enquête publique unique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département :

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20261028-AR2026_061-AR

- Journal n°1 : Ouest-France
- Journal n°2 : La Vendée Agricole

- Publication sur Internet : l'avis d'enquête publique unique sera également publié sur le site internet de la communauté de communes du Pays de Mortagne ;

- Mesures d'affichage : En application du III de l'article R.123-11 du code de l'environnement, l'avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 dudit code sera affiché selon les modalités ci-dessous, conformément aux dispositions de l'arrêté du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique.

  Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique unique et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché au siège de la communauté de communes et dans chacune des mairies, visible de l'extérieur. L'avis d'enquête sera également affiché au niveau de chacun des lieux concernés par les projets de révision allégée n°4 et n°5 du PLUiH.

  Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Président.

  Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête publique unique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

ARTICLE 6 : Composition du dossier d'enquête publique unique

Le dossier soumis à enquête publique unique sera composé pour les deux projets de révision allégée, des pièces exigées conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme et l'article R123-8 du code de l'environnement.

ARTICLE 7 : lieux et modalités de consultation du dossier d'enquête publique unique

Les pièces du dossier seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- **En papier :**
  - au siège de l'enquête publique : Siège administratif de la communauté de communes du Pays de Mortagne (21 rue Johannes Gutenberg – pôle du Landreau CS 80055 La Verrie 85130 CHANVERRIE).
  - Dans les mairies de Treize-Vents et de Tiffauges aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi 23 novembre 2026 au mardi 8 décembre 2026 inclus.
- **En ligne** sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne
- **Via un accès gratuit à un poste informatique mis à disposition** pendant la durée de l'enquête publique au siège de la communauté de communes ainsi que dans chacune des 11 mairies aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi 23 novembre 2026 au mardi 8 décembre 2026 inclus.

ARTICLE 8 : modalités de présentation des observations et propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra présenter ses observations et propositions au commissaire-enquêteur selon les modalités suivantes :

- Les registres papier :

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20261028-AR2026_061-AR

Sur un des 3 registres d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, disponibles au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies de Treize-Vents et de Tiffauges, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public

- Courriel :
  Par courrier électronique à l'adresse plui@paysdemortagne.fr

- Courrier postal
  Par courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, cachet de la poste faisant foi, à l'adresse suivante :
  Communauté de Communes du Pays de Mortagne
  21 rue Johannes Gutenberg – CS 80055
  LA VERRIE - 85130 CHANVERRIE

- Entretien avec le commissaire-enquêteur :
  Lors des 3 permanences qu'il tiendra pour recevoir le public dont les dates, horaires et lieux sont précisés à l'article 10 du présent arrêté.

Toutes les observations et propositions du public seront consultables sur les registres papier mis à disposition dans les lieux d'enquête. Les observations transmises par courrier ou par courriel seront annexées au registre d'enquête du siège de la Communauté de communes du Pays de Mortagne.

Les observations et propositions formulées hors des modalités prévues par le présent article ou reçues postérieurement à la clôture de l'enquête, soit le mardi 8 décembre 2026 à 17h30, ne seront pas prises en compte.

ARTICLE 9 : informations supplémentaires

Les informations relatives au dossier peuvent être demandées à la Communauté de Communes du Pays de Mortagne à l'adresse précitée ou directement par téléphone auprès de ce même service au 02 51 63 06 06 ou par mail à plui@paysdemortagne.fr

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20261028-AR2026_061-AR

ARTICLE 10 : permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir les observations écrites ou orales du public :

Mairie de Tiffauges *5, Place Gilles de Rais* *85130 TIFFAUGES*	Le lundi 23 novembre 2026 de 09h00 à 12h00
Mairie de Treize-Vents 27, rue Rémy René-Bazin 85590 Treize-Vents	Le mardi 8 décembre 2026 de 9h30 à 12h00
Communauté de Communes **Du Pays de Mortagne** *21 rue Johannes Gutenberg* *Pôle du Landreau* *CS 80055 La Verrie* *85130 CHANVERRIE*	Le mardi 8 décembre 2026 de 14h00 à 17h30

ARTICLE 11 : clôture de l'enquête publique unique

A l'expiration du délai d'enquête fixé à l'article 1 du présent arrêté, les registres seront mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos et signés par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne ou son représentant et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le Président disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles en réponse.

ARTICLE 12 : rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour établir un rapport unique qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Il consignera ses conclusions motivées distinctes pour chacune des révisions allégées n° 4 et n° 5 du PLUiH, en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves » ou « défavorables ».

Le commissaire enquêteur transmettra au Président de la Communauté de communes du Pays de Mortagne l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné des registres papier et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif.

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20261028-AR2026_061-AR

ARTICLE 13 : Mise à disposition du rapport et des conclusions au public

A réception de la copie du rapport du commissaire enquêteur, le Président du Tribunal Administratif disposera de 15 jours pour lui demander éventuellement de compléter ses conclusions motivées.

En l'absence d'intervention de la part du Président du Tribunal Administratif dans ce délai de 15 jours, le rapport sera mis à la disposition du public.

ARTICLE 14 : décision prise à l'issue de l'enquête publique unique

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire-enquêteur, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de chacun des projets de révision allégée n°4 et n°5 du PLUiH, portant sur le déplacement de zones à urbaniser à vocation d'habitat sur les communes de Treize-Vents et de Tiffauges.

ARTICLE 15 : Mise à disposition au public du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au siège administratif de la communauté de communes du Pays de Mortagne (21 rue Johannes Gutenberg – Pôle du Landreau CS 80055 La Verrie – 85130 CHANVERRIE) aux jours et heures d'ouverture habituels ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes.

Une copie des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur sera communiquée par le Président de la Communauté de communes au préfet.

Les personnes intéressées pourront, à leurs frais, obtenir communication du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur en s'adressant au siège de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne.

ARTICLE 16 : publicité de l'arrêté

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans les 11 mairies du territoire pendant un mois et sera publié selon les modalités réglementaires applicables.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans le même délai.

En cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20261028-AR2026_061-AR

ARTICLE 17 : Exécution et notification de l'arrêté

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne, les maires concernés, ainsi que le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une copie de cet arrêté sera transmise :

- au commissaire enquêteur,
- au Préfet de la Vendée,
- au Président du Tribunal Administratif de Nantes,
- aux 11 mairies de la CCPM.

Fait à CHANVERRIE,

Le Président,
Guillaume JEAN

Retrouvez tous les marchés publics et privés
parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur :
www.centraledesmarches.com

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 Fax 0 820 309 009 (0,12 € la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € ht le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Avis administratifs

Communauté de communes du PAYS DE MORTAGNE

Révisions allégées n° 4 et n° 5 du PLUiH

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Par arrêté n° 2026-061, le président de la communauté de communes du Pays de Mortagne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique relative aux révisions allégées n° 4 et n° 5 du PLUiH, portant sur le déplacement de parties de zones à urbaniser à vocation d'habitat sur les communes de Treize-Vents et de Tiffauges, du 23 novembre 2026 à 9 h 00 au 8 décembre 2026 à 17 h 30, soit 16 jours.
M. D. Serin, commissaire enquêteur, et M. J. Rambaud, commissaire enquêteur suppléant, ont été désignés par le président du tribunal administratif de Nantes.
Le dossier complet sera consultable pendant l'enquête sur le site internet de la communauté de communes, sur un poste informatique au siège de la communauté de communes et dans les 11 mairies du territoire, ainsi qu'en version papier à la communauté de communes, siège de l'enquête, et dans les mairies de Treize-Vents et de Tiffauges, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Les observations pourront être déposées sur les registres papier disponibles au siège de la communauté de communes et dans les mairies de Treize-Vents et de Tiffauges, aux jours et heures habituels d'ouverture, envoyées à : plui@paysdemortagne.fr ou adressées par courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : 21, rue Johannes-Gutenberg, La Verrie, 85130 Chanverrie, jusqu'au 8 décembre 2026 à 17 h 30.
Permanences :
- mairie de Tiffauges : le 23 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- mairie de Treize-Vents : le 8 décembre de 9 h 30 à 12 h 00 ;
- communauté de communes : le 8 décembre de 14 h 00 à 17 h 30.

À l'issue de l'enquête, le rapport unique et les conclusions motivées distinctes du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an à la communauté de communes et sur son site internet. Le conseil communautaire se prononcera sur l'approbation de chacun des projets, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur. Informations : 02 51 63 06 06. plui@paysdemortagne.fr

---

Préfet de la VENDEE

Instauration de périmètres de protection autour de la carrière de la Vigne aux Clouzeaux

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En exécution de l'arrêté préfectoral n° 2026-DCPATE-466 du 11 août 2026, il est procédé en mairie déléguée des Clouzeaux, en mairie d'Aubigny-les-Clouzeaux et en mairie de Sainte-Flaive-des-Loups, pendant 15 jours consécutifs, du lundi 2 novembre 2026 à 8 h 30 (heure d'ouverture de l'enquête) au lundi 16 novembre 2026 à 17 h 30 (heure de clôture de l'enquête), à une enquête publique conjointe :
- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) de l'instauration de périmètres de protection autour de la ressource en eau brute stockée dans la carrière de la Vigne, en vue de son interconnexion avec la retenue du Jaunay, et concernant le territoire des communes d'Aubigny-les-Clouzeaux et de Sainte-Flaive-des-Loups ;
- parcellaire en vue de déterminer les terrains qui seront assujettis aux servitudes afférentes aux périmètres de protection susvisés.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier relatif à cette enquête est :
- disponible en version papier et consultable gratuitement sur un poste informatique, en mairie déléguée des Clouzeaux (23, rue Haxo, les Clouzeaux, Aubigny-les-Clouzeaux), en mairie d'Aubigny-les-Clouzeaux (20, Grand'rue, Aubigny), et en mairie de Sainte-Flaive-des-Loups (11, rue de la Mairie), afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies au public ;
- consultable sur le site internet des services de l'État en Vendée : www.vendee.gouv.fr ; rubrique : «Publications - Enquêtes publiques» ; liste déroulante : «Commune d'Aubigny-les-Clouzeaux».

M. Jean-Jacques Ferré et M. Bernard Janailhac sont désignés par le tribunal administratif de Nantes pour procéder à ladite enquête, respectivement en tant que commissaire enquêteur et commissaire enquêteur suppléant. M. Ferré se tient à la disposition du public, aux dates et horaires suivants :
- lundi 2 novembre 2026 de 8 h 30 à 12 h 30 à la mairie déléguée des Clouzeaux ;
- mardi 10 novembre 2026 de 8 h 30 à 12 h 00 à la mairie d'Aubigny-les-Clouzeaux ;
- vendredi 13 novembre 2026 de 14 h 00 à 17 h 30 à la mairie de Sainte-Flaive-des-Loups ;
- lundi 16 novembre 2026 de 14 h 00 à 17 h 30 à la mairie déléguée des Clouzeaux.

Les observations du public peuvent être :
- consignées sur le registre d'enquête relatif à la DUP et le registre d'enquête parcellaire déposés dans les mairies lieux d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de ces mairies au public ;
- adressées par courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête : Mairie déléguée des Clouzeaux, 23, rue Haxo, 85430 Aubigny-Les Clouzeaux;
- adressées par courriel : enquetepublique.vendee1@orange.fr (indiquer précisément dans l'objet du courriel : «Enquête publique - Carrière de la Vigne aux Clouzeaux»).

Seules les observations du public reçues sous forme dématérialisées sont accessibles sur le site internet des services de l'État en Vendée (à l'adresse susmentionnée), dans les meilleurs délais et pendant toute la durée de l'enquête.
Le présent avis et l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique sont consultables sur le site internet des services de l'État en Vendée (à l'adresse susmentionnée) au moins 8 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
Toute information complémentaire sur le dossier peut être obtenue auprès de Mme Amélie Locteau (chargée de mission eau et environnement à Vendée Eau) par courriel : amelie.locteau@vendee-eau.fr
S'agissant de l'enquête parcellaire, la publication du présent avis est faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1 à L.311-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :
" En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.
Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.
Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité ".
Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sur l'utilité publique du projet, en préfecture de la Vendée, dans les mairies lieux d'enquête, et sur le site internet des services de l'État en Vendée (à l'adresse susmentionnée), pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Vie des sociétés

SCI CEFLO

Société civile immobilière
en liquidation
Au capital de 1 000 euros
Siège social et siège de liquidation :
37, avenue du Général-de-Gaulle
85440 AVRILLÉ
528 574 148 RCS La Roche-sur-Yon

AVIS DE CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'assemblée générale réunie le 29 octobre 2026 au 37, avenue du Général-de-Gaulle, 85440 Avrillé a approuvé le compte définitif de liquidation arrêté au 15 octobre 2026, déchargé Mme Marinette Menanteau, demeurant 37, avenue du Général-de-Gaulle, 85440 Avrillé, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce de La Roche-sur-Yon, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Le Liquidateur.

SCI CHANSAY

Société civile immobilière
Au capital de 20 000 euros
Siège social : 13, rue Beethoven
85110 CHANTONNAY
422 003 939 RCS LA Roche-sur-Yon

AVIS DE REMPLACEMENT DU GÉRANT

Aux termes du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 14 octobre 2026 :
- Mme Béatrice, Irène, Louisette Morin née Loizeau, a été nommée en qualité de gérant pour une durée illimitée, en remplacement de M. Jean-François Morin, décédé le 27 août 2026 à La Roche-sur-Yon.

L'article 16 des statuts a été modifié en conséquence et le nom de M. Jean-François Morin a été remplacé par celui de Madame Béatrice Morin.
Modification sera faite au greffe du tribunal de commerce de La Roche-sur-Yon.

Pour avis
La Gérance.

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Suivant décisions du 3 novembre 2026, l'associée unique de l'exploitation agricole à responsabilité limitée Perocheau en cours de liquidation. Siège social L'Oiselière, 85480 Bournezeau. Siren 419 163 951 immatriculée au RCS La Roche-sur-Yon, la liquidatrice, Mme Marie-Josèphe Perocheau, domiciliée 135, L'Oiselière, 85480 Bournezeau, a approuvé les comptes de la liquidation et déclaré closes les opérations de liquidation au 31 décembre 2025, s'est donnée quitus et s'est déchargée de son mandat. Le dépôt des comptes définitifs sera effectué auprès du greffe du tribunal de commerce de La Roche-sur-Yon.

Pour avis
La Liquidatrice.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à La Châtaigneraie (Vendée) du 3 novembre 2026, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale : Gaspard Berland.
Forme sociale : société par actions simplifiée unipersonnelle.
Siège social : La Châtaigneraie (Vendée), 5, chemin des Granges.
Objet social : l'acquisition et la gestion de tous biens et droits mobiliers, immobiliers, la prise de participation dans toutes sociétés civiles ou commerciales, la constitution de tous portefeuilles de valeurs mobilières et l'administration et la gestion de ces portefeuilles ; la supervision et la gestion de toutes unités de la même entreprise ou du même groupe ; la prise en charge du rôle de planification et direction stratégique ou organisationnelle ; l'exercice de contrôle et de gestion du groupe ; la réalisation de toutes prestations administratives, financières, commerciales, comptables, informatiques, de gestion et de direction, tant pour elle-même que pour toutes sociétés au sein de laquelle elle détiendra, directement ou indirectement, une participation ; les prêts financiers et avances de trésorerie au profit de sociétés filiales, ainsi que toutes garanties au profit desdites sociétés dans les limites légales et réglementaires en vigueur.
Durée de la société : 50 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au RCS.
Capital social : 500 euros, en numéraire.
Président : M. Gaspard Berland.
Immatriculation de la société au RCS de La Roche-sur-Yon.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 3 novembre 2026, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : société par actions simplifiée.
Dénomination : J&O Maremonde.
Siège : 4, allée du Mûrier, 85550 La Barre-de-Monts.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
Capital : 1 000 euros.
Objet : la conception, le développement, l'édition, l'exploitation, la maintenance et la commercialisation de tous sites internet, applications, plateformes numériques et, plus généralement, de toutes solutions et services numériques ; la création et l'exploitation de plateformes de mise en relation entre professionnels et/ou particuliers (marketplaces) permettant la présentation, promotion et commercialisation de produits et services, de gestion des transactions et d'animation commerciale ; la conception, le développement et l'exploitation de tous programmes de fidélisation, dispositifs d'avantages commerciaux et outils de développement de la clientèle et notamment aux utilisateurs des plateformes et concepts développés par la société ; la création, l'acquisition, la détention, l'exploitation, la concession et la commercialisation de tous droits de propriété intellectuelle, logiciels, marques, concepts, procédés et savoir-faire ; le développement et l'exploitation de tous concepts, marques, enseignes et réseaux commerciaux, notamment par voie de franchise, licence, concession, affiliation, partenariat ou sous toute autre forme ; l'achat, la vente et le commerce de tous produits alimentaires, frais ou conditionnés, issus de la mer ou de la terre, notamment par l'exploitation de casiers et distributeurs automatiques réfrigérés ou non, ainsi que toutes activités de conditionnement, de logistique et de livraison s'y rapportant.
Exercice du droit de vote : tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.
Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Transmission des actions : la cession des actions de l'associé unique est libre.
Agrément : les cessions d'actions au profit d'associés ou de tiers sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.
Président : M. Jean-Claude Dangaly, demeurant 4, allée du Mûrier, 85550 La Barre-de-Monts.
La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de La Roche-sur-Yon.

Pour avis
Le Président.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée signé électroniquement le 29 octobre 2026, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes : Forme sociale : société civile immobilière. Dénomination sociale : Thipoi. Siège social : 3, rue Pierre-de-Courbertin, 85130 Les Landes-Génusson. Objet social : l'acquisition, l'administration, la cession éventuelle et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement. Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés. Capital social : 1 000 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire. Gérance : M. Cyrille Roy, né le 18 octobre 1971 à Cholet. Clauses relatives aux cessions de parts : agrément requis dans tous les cas, agrément des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales. Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de La Roche-sur-Yon.

Pour avis
La Gérance.

PRECOSUR

Société à responsabilité limitée
Au capital de 5 000 euros
Siège social : 19, rue des Bicaudes
85270 SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 3 novembre 2026, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : société à responsabilité limitée.
Dénomination sociale : Precosur.
Siège social : 19, rue des Bicaudes, 85270 Saint-Hilaire-de-Riez.
Objet social : l'étude, le conseil, la conception, la vente, l'installation, la configuration, la mise en service, la maintenance et le dépannage de systèmes électroniques de sécurité, notamment d'alarme intrusion, de vidéosurveillance, de contrôle d'accès et d'interphonie ; l'étude, la conception, la vente, l'installation, le raccordement, la configuration, la mise en service, la maintenance et le dépannage de réseaux informatiques filaires et sans fil, d'infrastructures de câblage informatique, ainsi que de systèmes et équipements de téléphonie fixe, de téléphonie sur IP (VoIP) et de communication d'entreprise ; la fourniture de prestations d'audit technique, d'assistance, de formation et de conseil dans les domaines précités ; la commercialisation de matériels, logiciels, licences, abonnements techniques et contrats de maintenance associés aux activités précitées.
Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.
Capital social : 5 000 euros.
Gérance : M. Jordan Vuaroqueaux, demeurant 85, rue du Général-Leclerc, 77400 Pomponne, assure la gérance.
Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de La Roche-sur-Yon.

Pour avis
La Gérance.

AM MENUISERIE

Société par actions simplifiée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 26, allée des Ridins
85550 LA BARRE-DE-MONTS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à La Barre-de-Monts du 29 octobre 2026, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : société par actions simplifiée.
Dénomination : AM Menuiserie.
Siège : 26, allée des Ridins, 85550 La Barre-de-Monts.
Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
Capital : 1 000 euros.
Objet : tous travaux de menuiserie générale, agencements, la fourniture, la pose de tous types de menuiseries intérieurs et extérieurs.
Le négoce de tous types de menuiserie et à titre secondaire le négoce de matériaux et fournitures destinées aux bâtiments.
Exercice du droit de vote : tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.
Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Transmission des actions : la cession des actions de l'associé unique est libre.
Agrément : les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.
Président : M. Alexis Montassier, demeurant 26, allée des Ridins, 85550 La Barre-de-Monts.
La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de La Roche-sur-Yon 85000.

Pour avis
Le Président.

BBJ AMEUBLEMENT

Société par actions simplifiée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 59, rue Volta
85000 LA ROCHE-SUR-YON
934 510 801 RCS La Roche-sur-Yon

AVIS

Aux termes d'une décision en date du 30 avril 2026 :
- la société Holding Via Volta, société à responsabilité limitée, au capital de 333 000 euros, dont le siège social est 57, rue Volta, 85000 La Roche-sur-Yon, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de La Roche-sur-Yon sous le numéro 103 397 774, représentée par son gérant, M. Alexandre Valot, a été nommée à compter du même jour en qualité de président en remplacement de la société Holding MVP, démissionnaire à compter du même jour,
- la société Holding MVP, société à responsabilité limitée au capital de 3 000 000 euros, ayant son siège social 57, rue Volta, 85000 La Roche-sur-Yon, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de La Roche-sur-Yon sous le numéro 441 868 817, représentée par son cogérant associé, M. Pascal Valot, a été nommée à compter du même jour en qualité de directeur général en remplacement de M. Alexandre Valot, démissionnaire à compter du même jour.

Le Président.

HYAKA DEVELOPMENT

Société par actions simplifiée
en liquidation
Au capital de 1 000 euros
Siège social et siège de liquidation :
44, avenue de la Parée-Préneau
85270 SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ
844 146 431 RCS La Roche-sur-Yon

AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes d'une décision en date du 30 juin 2026, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du même jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel.
M. Nicolas Clausse, demeurant 44, avenue de la Parée-Préneau, 85270 Saint-Hilaire-de-Riez, associé unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.
Le siège de la liquidation est fixé 44, avenue de la Parée-Préneau, 85270 Saint-Hilaire-de-Riez.
C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.
Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce de La Roche-sur-Yon, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur.

LA PETITE ANSE

Société par actions simplifiée
Au capital de 2 500 euros
Siège social : 54, chemin de Colombe
85300 SOULLANS
832 908 776 RCS La Roche-sur-Yon

MODIFICATIONS

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Mixte en date du 30 octobre 2026 et du procès-verbal des décisions du Président du 30 octobre 2026, il résulte que :
- M. Anthony Petremanne a démissionné de ses fonctions de Directeur Général de la société à effet du même jour ;
- M. Anthony Petremanne, demeurant 54, chemin de Colombe, 85300 Soullans a été nommé en qualité de Président en remplacement de M. Jean-Marie Petremanne, démissionnaire.
- l'objet social a été étendu aux activités de travaux de terrassement courants et travaux préparatoires comprenant débroussaillage, dessouchage, remblayage et déblayage de chantier, creusement de tranchées, drainages, terrassement paysager et paysagiste et l'article 2 des statuts a été modifié
- M. Jean-Marie Petremanne, demeurant 116, chemin du Bertreau, 85300 Le Perrier a été nommé Directeur Général de la société à compter du 30 octobre 2026, sans limitation de durée.

Pour avis
Le Président.

Notre publication adhère au ARPP
dont elle suit les recommandations
Les remarques concernant une publicité parue dans notre publication sont à adresser au
ARPP
autorité de régulation professionnelle de la publicité
23 rue Auguste Vacquerie
75116 Paris
www.arpp-pub.org

Les remarques concernant les petites annonces classées sont à adresser directement au journal

Découvrez les nouveautés des
Editions OUEST-FRANCE
Beaux-livres • Maison décoration
Tourisme • Histoire Cuisine
Loisirs créatifs • Pratique
Nature • Jeunesse
www.editionsouestfrance.fr

Artisans, PME
cette rubrique est faite pour vous

Consultez les marchés publics sans formalités* des collectivités locales ou régionales. Vous pouvez les retrouver également sur le site **annonces-legales.ouest-france.fr**

**hors les procédures formalisées du code des marchés*

dimanche ouest-france 1 journal, 4 cahiers

france marchés .com
La centrale des marchés Par MEDIALEX
Trouvez **gratuitement**
Le bon marché public près de chez vous !
lacentraledesmarches.com


ouest-france

Société Ouest-France,
S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance
au capital de 300 000 €.

Siège social :
10, rue du Breil, 35000 Rennes.
Tél. 02 99 32 60 00
www.ouest-france.fr

Rédaction de Paris :
66, avenue du Maine
75014 Paris.

Fondateur : M. Paul Hutin Desgrées.
Cofondateur : M. François Desgrées du Loû.
Fondateur de l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste :
M. François Régis Hutin.

Directeur de la publication :
M. François-Xavier Lefranc.

Rédacteurs en chef :
M. Philippe Boissonnat,
Mme Laetitia Greffié,
M. Sébastien Grosmaître.

Membres du Directoire :
MM. François-Xavier Lefranc, Président,
Fabrice Bazard, Directeur Général,
Mme Maud Lévrier, MM. Olivier Porte, Frédéric Aubry.

Membres du Conseil de Surveillance :
MM. David Guiraud, Président,
Mmes Christine Blanc-Patin, Vice-Présidente
Valérie Cottereau, Elsa Da Costa,
Annabel Desgrées du Loû,
Laurence Méhaignerie,
MM. Pierre Charpentier, Denis Boissard,
Thierry Maillard, Benoît Le Goaziou,
Société d'Investissements et de Participations (SIPA) représentée par M. Fabrice Bakhouche,
Association Ouest-France Solidarité représentée par M. Paul Hutin.

Principale associée : SIPA
(Société d'investissements et de participations). SIPA est contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste, association loi 1901, dont le Conseil d'Administration est composé de MM. David Guiraud, Président; Bertrand Badré, Olivier Bonsart, Denis Boissard, Christophe Hutin, Benoît Le Goaziou, François Le Goaziou, Mmes Christine Blanc Patin, Annabel Desgrées du Loû, Laurence Méhaignerie, Dominique Quinio, Marie-Trinité Touffet.

Abonnement
Retrouvez nos offres sur abo.ouest-france.fr
Tarif 1 an : 416 €

Une question sur votre abonnement ?
Nos conseillers sont à votre écoute du lundi au vendredi de 8h à 18h
au 02 99 32 66 66 (appel non surtaxé).
Vous pouvez aussi gérer votre abonnement sur moncompte.ouest-france.fr

Publicité extralocale : 366 SAS
Tél. 01 80 48 93 66. www.366.fr

Publicité locale :
Additi média,
tél. 02 19 29 04 27. additimedia.fr

Commission paritaire n° 0625 C 86666
N° ISSN : 0999-2138.

Impression : Société Ouest-France
- 10, rue du Breil - 35000 RENNES
- rue de la Guillauderie
44118 LA CHEVROLIERE.

Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni.
Taux moyen de fibres recyclées : 99,60 %.

Tirage du Vendredi 6 novembre 2026 :
449 550

Certifié PEFC - PEFC/10-31-3502

Annonces légales

En référence à l'arrêté du 19 novembre 2021 du ministère de la Culture et de la Communication, le tarif pratiqué au caractère en 2026 est de 0,189 € HT par caractère, exceptées les annonces légales relatives à la vie des sociétés qui sont régies par des prix au forfait. Dépôt de vos annonces à annonces.legales@medialex.fr ou sur www.vendee-agricole.fr.

Préfet de la Vendée

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Instauration de périmètres de protection autour de la carrière de la Vigne aux Clouzeaux En exécution de l'arrêté préfectoral n°2026-DCPATE-466 du 11 août 2026, il est procédé en mairie déléguée des Clouzeaux, en mairie d'Aubigny-les-Clouzeaux et en mairie de Sainte-Flaive-des-Loups, pendant 15 jours consécutifs, du lundi 2 novembre 2026 à 8h30 (heure d'ouverture de l'enquête) au lundi 16 novembre 2026 à 17h30 (heure de clôture de l'enquête), à une enquête publique conjointe : - préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) de l'instauration de périmètres de protection autour de la ressource en eau brute stockée dans la carrière de la Vigne, en vue de son interconnexion avec la retenue du Jaunay, et concernant le territoire des communes d'Aubigny-les-Clouzeaux et de Sainte-Flaive-des-Loups ; - parcellaire en vue de déterminer les terrains qui seront assujettis aux servitudes afférentes aux périmètres de protection susvisés. Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier relatif à cette enquête est : - disponible en version papier et consultable gratuitement sur un poste informatique, en mairie déléguée des Clouzeaux (23 rue Haxo, les Clouzeaux, Aubigny-les-Clouzeaux), en mairie d'Aubigny-les-Clouzeaux (20 Grand'rue, Aubigny), et en mairie de Sainte-Flaive-des-Loups (11 rue de la Mairie), afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies au public ; - consultable sur le site internet des services de l'État en Vendée : www.vendee.gouv.fr ; rubrique : « Publications – Enquêtes publiques » ; liste déroulante : « Commune d'Aubigny-les-Clouzeaux ». Monsieur Jean-Jacques FERRé et Monsieur Bernard JANAILHAC sont désignés par le tribunal administratif de Nantes pour procéder à ladite enquête, respectivement en tant que commissaire enquêteur et commissaire enquêteur suppléant. Monsieur FERRé se tient à la disposition du public, aux dates et horaires suivants : - lundi 2 novembre 2026 de 8h30 à 12h30 à la mairie déléguée des Clouzeaux ; - mardi 10 novembre 2026 de 8h30 à 12h00 à la mairie d'Aubigny-les-Clouzeaux ; - vendredi 13 novembre 2026 de 14h00 à 17h30 à la mairie de Sainte-Flaive-des-Loups ; - lundi 16 novembre 2026 de 14h00 à 17h30 à la mairie déléguée des Clouzeaux. Les observations du public peuvent être : - consignées sur le registre d'enquête relatif à la DUP et le registre d'enquête parcellaire déposés dans les mairies lieux d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de ces mairies au public ; - adressées par courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête : Mairie déléguée des Clouzeaux, 23 Rue Haxo, 85430 Aubigny-Les Clouzeaux; - adressées par courriel : enquetepublique.vendee1@orange.fr (indiquer précisément dans l'objet du courriel : « Enquête publique – Carrière de la Vigne aux Clouzeaux »). Seules les observations du public reçues sous forme dématérialisées sont accessibles sur le site internet des services de l'État en Vendée (à l'adresse susmentionnée), dans les meilleurs délais et pendant toute la durée de l'enquête. Le présent avis et l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique sont consultables sur le site internet des services de l'État en Vendée (à l'adresse susmentionnée) au moins 8 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Toute information complémentaire sur le dossier peut être obtenue auprès de Madame Amélie LOCTEAU (chargée de mission eau et environnement à Vendée Eau) par courriel : amelie.locteau@vendee-eau.fr. S'agissant de l'enquête parcellaire, la publication du présent avis est faite notamment en vue de l'application des articles L. 311-1 à L. 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits : « En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité «. Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sur l'utilité publique du projet, en préfecture de la Vendée, dans les mairies lieux d'enquête, et sur le site internet des services de l'État en Vendée (à l'adresse susmentionnée), pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

SELARL VASLIN AVOCATS
1 rue Colbert 37000 Tours
contact@vaslin-avocat.fr

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte S.S.P signé électroniquement le 2/11/2026, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes : forme : Société en nom collectif ; dénomination : SNC LTH, siège social : 100 rue du Maréchal Juin 85000 La Roche- sur-Yon ; durée : 99 ans, capital : 5.000 euros, divisé en 500 parts de 10 € chacune, entièrement libérées, objet : L'exploitation d'un fonds de commerce de café, débit de boissons, vente de journaux, jeux, PMU, FDJ, articles de fumeur, bimbeloterie, situé à La Roche-sur-Yon (85000) - 100 rue du Maréchal Juin auquel est annexée la gérance d'un débit de tabac exploitée dans le même local. Gérant associé : Monsieur Laurent HUANG demeurant 50, rue Branly 93700 DRANCY. Associées en nom : Madame Cécile XU née HUANG demeurant 12, rue Ronnie Petterson 31240 SAINT JEAN et Madame Marie-Céline HUANG demeurant 1, place Saint Anne 37520 LA RICHE. Clause d'agrément : les parts ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec le consentement de tous les associés. Le cessionnaire devra être agréé par le directeur interrégional des douanes et droits indirects. Immatriculation : RCS de La Roche-sur-Yon. Pour avis,

---

CERFRANCE entreprendre. ensemble

EARL « L'AUVRINIERE »
Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée
au capital fixe de 120 000 €
Siège social : « L'Auvrinière » – 85140 L'OIE
384 392 684 RCS La Roche-sur-Yon

AVIS DE MODIFICATIONS

Suivant délibérations prises en Assemblée Générale Extraordinaire du 30/10/2026, les associés ont adopté les modifications suivantes avec effet au 01/07/2026 : Nomination de M. Alexandre BOSSARD, en qualité de gérant, transformation de l'EARL en SCEA, Mise à jour des statuts dont les caractéristiques sont désormais : Dénomination : L'AUVRINIERE. Forme : Société Civile d'Exploitation Agricole. Capital social : 120 000 euros. Siège social inchangé. Objet social : Toutes les activités correspondant à la maitrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal ; les activités exercées dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Date d'expiration : 01/04/2094. Gérants : M. Dominique BOSSARD demeurant « L'Auvrinière » – 85140 L'OIE et M. Alexandre BOSSARD demeurant 5 Impasse du Haut Pré – 85140 ESSARTS EN BOCAGE. Clauses d'agrément : la cession de parts sociales, autres qu'entre associés, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné par décision collective extraordinaire. Immatriculation au RCS de La Roche-sur-Yon. La gérance

---

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

RÉVISIONS ALLÉGÉES N° 4 ET N° 5 DU PLUIH

1er AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE Par arrêté n° 2026-061, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique relative aux révisions allégées n° 4 et n° 5 du PLUiH, portant sur le déplacement de parties de zones à urbaniser à vocation d'habitat sur les communes de Treize-Vents et de Tiffauges, du 23 novembre 2026 à 9 h au 8 décembre 2026 à 17 h 30, soit 16 jours. M. D. SERIN, commissaire enquêteur, et M. J. RAMBAUD, commissaire enquêteur suppléant, ont été désignés par le Président du Tribunal administratif de Nantes. Le dossier complet sera consultable pendant l'enquête sur le site internet de la Communauté de Communes, sur un poste informatique au siège de la Communauté de Communes et dans les 11 mairies du territoire, ainsi qu'en version papier à la Communauté de Communes, siège de l'enquête, et dans les mairies de Treize-Vents et de Tiffauges, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les observations pourront être déposées sur les registres papier disponibles au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies de Treize-Vents et de Tiffauges, aux jours et heures habituels d'ouverture, envoyées à : plui@paysdemortagne.fr ou adressées par courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : 21 rue Johannes Gutenberg – La Verrie – 85130 Chanverrie, jusqu'au 8 décembre 2026 à 17 h 30. Permanences : Mairie de Tiffauges : le 23/11 de 9 h à 12 h ; Mairie de Treize-Vents : le 8/12 de 9 h 30 à 12 h ; Communauté de Communes : le 8/12 de 14 h à 17 h 30. À l'issue de l'enquête, le rapport unique et les conclusions motivées distinctes du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an à la Communauté de Communes et sur son site internet. Le Conseil communautaire se prononcera sur l'approbation de chacun des projets, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur. Informations : 02 51 63 06 06 – plui@paysdemortagne.fr.

UPTÉACONSEIL

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Avis de Clôture de Liquidation Forme : EARL Dénomination : EARL LA PRUDENCE Société en liquidation Siège social : La Grange Remondin 85640 MOUCHAMPS Capital social de 7 650 € - RCS La Roche-sur-Yon 322 778 457 L'associée, suivant délibération de l'AGE du 26/03/2026, a approuvé les comptes définitifs de liquidation clos le 31/12/2025, donné quitus de la gestion et décharge du mandat de liquidateur Mme MARTINEAU Isabelle épouse BARRÉ et constate la clôture de liquidation. La liquidation sera notifiée au RCS La Roche-sur-Yon Pour insertion, Le Liquidateur

---

CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Gaëlle FLOCHLAY-GILLES, notaire à MONTAIGU-VENDEE (85600), 6 rue Edouard Marchand (CRPCEN 85020), le 27 octobre 2026, Monsieur Daniel Francis Abel BAUDRY, Retraité, né à à SAINT-SULPICE-LE-VERDON (85260) le 10 août 1957, et Madame Marie-Andrée Eliane Bernadette DOUILLARD, Retraitée, née à MORMAISON (85260) le 25 avril 1959, demeurant ensemble à MONTAIGU-VENDEE (85600), 17 rue des Coquelicots La Guyonnière, mariés à la mairie de MONTAIGU (85600) le 5 septembre 1981 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, ont adopté pour l'avenir, le régime de la communauté universelle prévu par l'article 1526 du Code Civil, avec clause d'attribution intégrale de la communauté au survivant d'eux. Les oppositions pourront être faites dans un délai de trois mois et devront être notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice à Maître Gaëlle FLOCHLAY-GILLES, notaire à MONTAIGU VENDEE. En cas d'opposition, les époux peuvent demander l'homologation du changement de régime matrimonial au Tribunal Judiciaire. Pour insertion Le notaire.

CERFRANCE entreprendre. ensemble

GAEC « LA VIALLIERE »
Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
reconnu le 17/03/2015 sous le n°85-3803
Société civile au capital fixe de 150 300 euros
Siège social : « La Viallière » - THOUARSAIS BOUILDROUX-85410 RIVES DU FOUGERAIS
414 033 555 RCS La Roche-sur-Yon

AVIS DE MODIFICATIONS

Suivant délibérations prises en Assemblée Générale Extraordinaire du 27/10/2026, les associés ont adopté les modifications suivantes, avec effet au 01/11/2026 : Nomination de M. Axel BIRE, demeurant « La Viallière » - THOUARSAIS BOUILDROUX-85410 RIVES DU FOUGERAIS aux fonctions de gérant ; Augmentation du capital social, il est porté à 200 400 euros ; Adoption, en sus de l'objet principal de la société, de l'objet secondaire suivant : la production et la revente d'énergie électrique produite à partir d'installations utilisant l'énergie radiative du soleil, installations dont les générateurs sont fixés ou intégrés aux bâtiments dont le groupement est propriétaire ou dont il dispose dans le cadre d'un bail rural. Mise à jour des statuts. La Gérance.

UPTÉACONSEIL

LA VIGLIERE
Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée
(Société en liquidation)
Au capital de de 8 000,00 euros
Siège social : LA VIGLIERE 85300 CHALLANS
Siège de la liquidation : LA VIGLIERE 85300 CHALLANS
478 380 124 RCS LaRoche-sur-Yon

AVIS DE CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'associé unique, suivant délibération de l'AGO du 31 mai 2026 a : - approuvé les comptes définitifs de la liquidation clos, - donné quitus de la gestion et décharge du mandat de liquidateur Monsieur Didier NAULLEAU, - prononcé la clôture des opérations de liquidation. La liquidation sera notifiée au RCS de La Roche-sur-Yon
Pour avis Le Liquidateur

ROMAINBELOUIN-STUDIO
SAS au capital de 1 000 €
Siège social : 5 IMPASSE DES ECHASSIERS 85340 LES SABLES D'OLONNE RCS de La Roche-sur-Yon n°992 095 612

AVIS DE DISSOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire du 08/07/2026 a décidé la dissolution Anticipée de la société à compter du 08/07/2026. Elle a nommé pour une durée illimitée en qualité de liquidateur M. BELOUIN Romain, demeurant 5 IMPASSE DES ECHASSIERS 85340 LES SABLES D OLONNE et a fixé le siège de la liquidation chez le liquidateur. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes relatifs à la liquidation devront être notifiés. Le dépôt des actes et des pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce de La Roche-sur-Yon.

ROMAINBELOUIN-STUDIO
SAS en liquidation au capital de 1 000 € Siège social : 5 IMPASSE DES ECHASSIERS 85340 LES SABLES D'OLONNE RCS de La Roche-sur-Yon n°992 095 612

AVIS DE LIQUIDATION

En date du 30/09/2026, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur M. BELOUIN Romain, demeurant 5 IMPASSE DES ECHASSIERS 85340 LES SABLES D OLONNE de son mandat, lui a donné quitus de la gestion et a constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du 30/09/2026. Les comptes de la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de La Roche-sur-Yon.

ANNONCES LÉGALES

En raison du **11 novembre férié**,
le bouclage des annonces légales est avancé au

Mardi 10 novembre 14h au lieu de mercredi 11 novembre

---

safer Pays de la Loire

APPEL DE CANDIDATURES
Publication effectuée en application des articles L 141-1 et R 142-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime
La SAFER PAYS DE LA LOIRE porte à la connaissance du public qu'elle envisage **d'attribuer** les biens suivants :
Bellevigny - 8 ha 10 a 30 ca - ZI0011 - ZI0012 - ZI0013 - ZI0015 - ZI0016 - ZI0017 - ZI0054 - ZI0056 - ZI0058 - ZI0063 - ZI0064 - ZI0068 - ZI0073 - ZI0074 – Libre - Bâtiments d'habitation et d'exploitation ensemble - Zones A et N du PLU et divers zonages environnementaux

Des compléments d'information peuvent être obtenus par toute personne intéressée auprès du siège social de la SAFER Pays de la Loire ou auprès de son service départemental de **Vendée** 21, boulevard Réaumur 85000 LA ROCHE-SUR-YON - Tél : 02 43 83 48 10 - Mail : safer85@saferpaysdelaloire.fr
Les candidatures doivent être manifestées à la même adresse au plus tard le **21/11/2026** par écrit précisant les coordonnées téléphoniques de la ou des personnes intéressée(s).

CONTACTS

Consultez l'annuaire des services

La Vendée Agricole – Réussir – L'hebdomadaire agricole et rural – agri85.fr

Hebdomadaire édité par Inf'agri85, Agri85, La Vendée agricole et Racines, SARL au capital de 8 080 €. Maison de l'Agriculture, 21 boulevard Réaumur, 85 013 La Roche-sur-Yon CEDEX. Tél. 02 51 36 82 04. Sites Internet : www.agri85.fr ; www.vendee-agricole.fr.
Mails : accueil@vendee-agricole.fr ; redaction@vendee-agricole.fr. Directeur de publication et gérant : Brice Guyau. Nom des trois principaux associés : FDSEA 85, JA 85, CRCAM Atlantique Vendée. Directeur de rédaction : Jean-Philippe Bouin. Secrétaires de rédaction : Estelle Bescond, Delphine Bisson. Reporters : Catherine Baty, Estelle Bescond, Delphine Bisson, Delphine Cordaz, Yvelise Richard. Impression : La Nouvelle République, 232 Avenue de Grammont, 37048 Tours CEDEX 1. Origine principale du papier : France. Taux de fibres recyclées : ± 50 %. Eutrophisation (pâte et papier) : Ptot % 0,014 kg/ tonne. Publicité locale et régionale : Isabelle Garreau : 06 09 16 47 26 · igarreau@ infagri85.fr ; Cécile Le Gouëdec : 06 16 62 66 62 · clegouedec@infagri85.fr. La reproduction ou l'utilisation, sous quelque forme que ce soit, de nos articles, informations, illustrations et photos, est interdite sans l'accord préalable du journal. N° CPPAP : 0929 T 85 717. N° ISSN : 0983-3897. Dépôt légal à parution. Tirage : 4 750 exemplaires. Prix du n° : 4,16 €. Journal habilité à recevoir les annonces judiciaires et légales. Réception jusqu'au mercredi 15h par mail.

PEFC 10-31-3409