Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260915-AR2026_059-AR

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

ARRÊTÉ *portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision allégée n° 3 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.153-19 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, 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 la délibération du 1er octobre 2025 prise par le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Mortagne visant à prescrire la révision allégée n°3 du PLUiH et ses modalités de concertation ;

VU la délibération n° D26_138 du 1er juillet 2026 prise par le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Mortagne tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°3 du PLUiH ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 18 mai 2026 ;

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

VU la décision N° E26000097/85 du 24 juillet 2026 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur DUTOUR en qualité de commissaire-enquêteur et M. Philippe GAUBERT en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

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

Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260915-AR2026_059-AR

ARRÊTE n°2026-059

ARTICLE 1 : ouverture et organisation de l'enquête publique

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'environnement, il sera procédé, pendant 33 jours consécutifs du 5 octobre 2026 à 9h au 6 novembre 2026 à 17h00, à une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°3 du PLUiH, concernant l'évolution de plusieurs secteurs à vocation économique sur le territoire du Pays de Mortagne.

ARTICLE 2 : autorité organisatrice de l'enquête et responsable du projet

L'autorité organisatrice de l'enquête publique et responsable du projet 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 – 81530 CHANVERRIE et auprès duquel toute information peut être demandée (cf article 9).

ARTICLE 3 : désignation du commissaire enquêteur

Par arrêté N ° E26000097/85 du 24 juillet 2026, Monsieur jacques DUTOUR, enseignant retraité, a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en qualité de commissaire-enquêteur pour diligenter cette enquête publique. M. Philippe GAUBERT, ingénieur hors classe de l'Etat en agriculture et environnement retraité, a été désigné de 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°3, porte sur plusieurs changements de zonage à vocation économique, agricole et naturelle sur les communes de Chanverrie, La Gaubretière, Tiffauges et Mortagne-sur-Sèvre.

Les secteurs concernés par un changement de zonage à vocation agricole ou naturelle vers une vocation économique représentent une surface totale de 6,45 ha :
- extension de la zone d'activités de l'Horizon à La Gaubretière : 3,06 ha ;
- extension de la zone d'activités à Tiffauges : 2,30 ha ;
- zone d'activités du Gautreau à Mortagne-sur-Sèvre : 0,31 ha ;
- déplacement de la station essence U à Mortagne-sur-Sèvre : 0,78 ha.

Les secteurs concernés par un changement de zonage à vocation économique vers une vocation agricole représentent une surface totale de 6,76 ha :
- Vendéopôle 1 à Chanverrie (La Verrie) : 5,60 ha ;
- Vendéopôle 2 à Chanverrie (La Verrie) : 0,98 ha ;
- modification du périmètre de la ZAC à Mortagne-sur-Sèvre : 0,18 ha.

Compétente en matière de documents d'urbanisme, la communauté de communes est chargée de l'élaboration de la révision allégée n°3 du PLUiH.
Une concertation publique a été organisée conformément aux modalités définies lors de la prescription de la révision allégée n°3 du PLUiH. Le bilan de la concertation et le projet ont été arrêtés par délibération du conseil communautaire du 1er juillet 2026.

Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260915-AR2026_059-AR

ARTICLE 5 : Publicité de l'enquête publique

- Publicité dans deux journaux locaux : l'avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département :
  - Journal n°1 : Ouest France
  - Journal n°2 : La Vendée Agricole

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

- Mesures d'affichages : 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.
  Les affiches seront au minimum d'un format A2 (42 cm x 59,4 cm), comportant le titre « Avis d'enquête publique » en caractères noirs gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur. L'ensemble sera sur fond jaune.

  Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique 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 le présent projet de révision allégée 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 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

Le dossier soumis à enquête publique est composé des éléments suivants :

- Les pièces administratives ;
- La notice explicative du projet arrêté au conseil communautaire le 1 juillet 2026 ;
- Les pièces avant et après modification (règlement écrit et graphique ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP))
- L'avis de l'autorité environnementale ;
- Le Procès-Verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) du 02 septembre 2026 ;
- L'avis de l'autorité environnementale.

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

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 81530 CHANVERRIE).

Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260915-AR2026_059-AR

- Dans les mairies de Tiffauges, la Gaubretière, Mortagne-sur-Sèvre et Chanverrie aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi 5 octobre 2026 au vendredi 6 novembre 2026 inclus.

- **En ligne** à l'adresse internet suivante https://www.registre-dematerialise.fr/7653
- **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 5 octobre 2026 au vendredi 6 novembre 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 :

- le registre dématérialisé :
  https://www.registre-dematerialise.fr/7653

- Les registres papier :
  Sur un des 5 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 la Gaubretière, Mortagne-sur-Sèvre, Tiffauges et Chanverrie, pendant toute la durée de l'enquête, les 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 5 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 le site précité, dans les meilleurs délais et pendant toute la durée de l'enquête. A cet effet, les observations transmises par courriers ou sur les registres papier seront insérées dans le registre dématérialisé pour être visibles par tous. Les données personnelles de type adresse postale, adresse mail, téléphone seront masquées ; seuls les noms, prénoms et texte des observations resteront lisibles

Les observations et propositions formulées hors des modalités prévues par le présent article ou reçues postérieurement à la clôture de l'enquête, soit le vendredi 6 novembre 2026 à 17h00, 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 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260915-AR2026_059-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 :

Communauté de Communes Du Pays de Mortagne *21 rue Johannes Gutenberg* *Pôle du Landreau* *CS 80055 La Verrie* *85130 CHANVERRIE*	Le lundi 5 octobre 2026 de 09h00 à 12h00 Le vendredi 6 novembre 2026 de 14h00 à 17h00
Mairie de Tiffauges *5, Place Gilles de Rais* *85130 TIFFAUGES*	Le mercredi 21 octobre 2026 de 9h00 à 12h00
Mairie de Mortagne-Sur-Sèvre *Place de la Mairie* *85290 MORTAGNE-SUR-SÈVRE*	Le mardi 27 octobre de 09h00 à 12h00
Mairie de la Gaubretière *Place Sapinaud* *85130 LA GAUBRETIÈRE*	Le mercredi 21 octobre 2026 de 15h00 à 17h30

ARTICLE 13 : clôture de l'enquête publique

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 du registre 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 14 : rapport du commissaire enquêteur

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour établir son rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées 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.

ARTICLE 15 : 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

Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 085-248500662-20260915-AR2026_059-AR

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 16 : décision prise à l'issue de l'enquête publique
Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire-enquêteur, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de révision allégée n°3 du PLUiH portant sur l'évolution de secteurs économiques, agricoles et naturels. Celui-ci sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

ARTICLE 17 : 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 – 81530 CHANVERRIE) aux jours et heures d'ouverture habituels ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera communiquée par le Président au préfet.

Les personnes intéressées pourront, à leur 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 18 : 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 au recueil des actes administratifs.
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.

ARTICLE 19 : 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
Président de la CC Pays de Mortagne
15 sept. 2026