

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

ARRÊTÉ portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°1 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 le code de l'urbanisme notamment les articles L.151-19, L.153-1, L.153-2 et suivants et R.153.8 et suivants,

VU le code de l'environnement notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R123-9 et suivants,

VU le code général des collectivités territoriales,

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

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 la délibération de prescription du PLUiH par le conseil communautaire en date 24/06/2015,

VU les délibérations des conseils municipaux et du conseil communautaire relatives aux débats sur les orientations du PADD au cours du mois de mars 2017 et du mois de juillet 2018,

VU la délibération du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation en date du 24/10/2018,

VU la délibération d'arrêt du PLUiH par le conseil communautaire en date du 24/10/2018,

VU la délibération d'approbation du PLUiH par le conseil communautaire en date du 03/07/2019,

VU la délibération précisant les motivations relatives à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Chaintreau sur la commune de Mortagne-sur-Sèvre par le conseil communautaire en date du 15/09/2021,

VU l'arrêté n°2022-001 prescrivant la modification n°1 du PLUiH du Pays de Mortagne,

VU les pièces du dossier de modification n°1 du PLUiH soumis à enquête publique,

VU la décision n°E22000059/85 du Président du tribunal administratif de NANTES en date du 21/04/2022 désignant Monsieur Jean-Yves DOYEN Commissaire enquêteur pour l'enquête

publique ayant pour objet la modification n°1 du PLUiH du Pays de Mortagne ;

ARRÊTE n°2022-004

Article 1 – Objet et durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique, conformément à l'article L.123-1 du code de l'environnement, pour une durée de 31 jours du mercredi 29 juin à 9 heures au vendredi 29 juillet 2022 à 17h30. Cette enquête porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH).

Le projet de modification n°1 du PLUiH a pour objet :

Motif 1 : Réhabilitation de la friche d'activités du Chaintreau à Mortagne-sur-Sèvre

- Modification du périmètre et du contenu des OAP sur le secteur nommé « RUE DE L'INDUSTRIE » dans le PLUiH actuel
- Suppression d'un emplacement réservé prévu initialement pour la réalisation d'un accès routier
- Augmentation de la zone AUH au détriment de la zone 2AU, qui est supprimée
- Augmentation de la zone UC au détriment de la zone AUH

Motif n°2 : Lisibilité de l'offre commerciale aux abords de l'ancien Super U à Mortagne-sur-Sèvre

- Modification du périmètre et du contenu des OAP sur le secteur nommé « RUE DE LA FONTAINE NEUVE - SITE DU SUPERMARCHÉ «U» dans le PLUiH actuel
- Extension de la zone Uaa au détriment de la zone UC

Motif n°3 : Augmentation de la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le cadre de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme

- Ajout de constructions repérées au règlement graphique pouvant changer de destination en zone A/N

Motif n°4 : Suppression d'emplacements réservés et modification du règlement graphique pour permettre un projet d'aménagement sur le secteur « Haut de la Ville » à Mallièvre

- Retrait de deux emplacements réservés initialement prévus pour la réalisation d'une aire de stationnement et l'extension du cimetière
- Extension de la zone UC au détriment de la zone UP

Motif n°5 : Modification de la constructibilité de secteurs d'OAP afin de permettre le débouché d'un mail piéton aux Landes-Genusson

- Suppression d'un périmètre d'OAP nommé « site n°2 rue du Poitou » dans le PLUiH actuel
- Suppression d'un périmètre d'OAP nommé « site n°1 rue du Poitou » dans le PLUiH actuel

Motif n°6 : Modification des OAP du secteur «Cité des Genêts» pour tenir compte des contraintes de sol à Treize-Vents

- Modification du périmètre et du contenu des OAP sur le site

Motif n°7 : Modification des OAP du secteur « avenue Rémi René-Bazin » à Saint-Laurent-sur-Sèvre

Motif n°8 : Densification du bourg de Saint-Malô-du-Bois sur l'emprise d'équipements sportifs

- Augmentation de la zone AUH au détriment de la zone UP
- Création d'OAP

Motif n°9 : Création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sur des sites touristiques existants

- Modification du règlement graphique pour distinguer des sous-secteurs à vocation naturelle pouvant accueillir exceptionnellement des installations et des constructions mesurées

Motif n°10 : Précision de la vocation des zones d'activités du territoire

- Distinction au règlement graphique de la typologie des espaces d'activités
- Modification des dispositions concernant l'implantation des activités au sein des espaces d'accueil réservés à l'activité économique ainsi qu'au sein des espaces à vocation mixte

Motif n°11 : Correction de la vocation de parcelles urbaines pour faciliter la densification du bourg de Chanverrie

- Augmentation de la zone UC au détriment de la zone UE

Motif n°12 : Ajout d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un accès sur le bourg de Treize-Vents

Motif n°13 : Suppression d'un emplacement réservé et précisions apportées au règlement afin de permettre la création d'un cimetière à Saint-Laurent-sur-Sèvre.

- Suppression d'un emplacement réservé initialement prévu pour l'extension du cimetière
- Modification du règlement de la zone A

Motif n°14 : Suppression d'un emplacement réservé au bourg de la Verrie, commune déléguée de Chanverrie.

- Suppression d'un emplacement réservé initialement prévu pour la réalisation d'un théâtre

Motif n°15 : Modifications du contenu du règlement du PLUiH (densification et mixité programmatique des bourgs)

Motif n°16 : Modifications du contenu du règlement du PLUiH (production énergétique)

Motif n°17 : Mise à jour des annexes du PLUiH

Article 2 - Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLUiH, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques, des observations du public ou des conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Article 3 – Evaluation environnementale

Le projet de modification n°1 du PLUiH n'est pas soumis à évaluation environnementale. La décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 07 juin 2022 est une pièce constitutive du dossier d'enquête publique.

Article 4 – Publicité de l'enquête

• Affichage

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête est publié, par voie d'affichage au siège de la Communauté de Communes, dans chaque mairie, aux entrées des bourgs, ainsi qu'au niveau des principaux sites impactés.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette mesure de publicité par un certificat

d'affichage du Président de la Communauté de Communes.

- **Presse**

L'avis d'ouverture de l'enquête est 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 régionaux ou locaux diffusés dans le département (Ouest France et la Vendée Agricole).

Article 5 – Désignation de la commission d'enquête

Monsieur Jean-Yves DOYEN, Ingénieur génie des procédés en retraite, a été désigné Commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus par décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes en date du 21 avril 2022.

Article 6 – Déroulement de l'enquête

- **Mise à disposition du dossier**

Le dossier de projet de modification n°1 du PLUiH sera disponible au siège de la Communauté de Communes et dans chaque mairie afin que chacun puisse en prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes : <https://www.paysdemortagne.fr/>

- **Observations et propositions du public**

Toute personne peut formuler ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête soit du 29 juin 2022 à 9 heures au 29 juillet 2022 à 17h30 :

- Par internet sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet de la Communauté de Communes : <https://www.paysdemortagne.fr/>
- Par courriel à l'adresse suivante : plui@paysdemortagne.fr, en indiquant en objet « enquête publique modification n°1 PLUiH »
- Par courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, M. Jean-Yves DOYEN, 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
- Sur un des 12 registres d'enquête, disponibles au siège de la Communauté de Communes et dans chaque mairie, pendant toute la durée de l'enquête, les jours et heures habituels d'ouverture au public

- **Accès aux fichiers numériques**

Un ordinateur sera mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes pour consulter les dossiers au format numérique et accéder au registre dématérialisé, pendant toute la durée de l'enquête, les jours et heures habituels d'ouverture au public.

Un ordinateur sera également mis à la disposition du public, dans les mairies qui accueilleront les permanences des 11, 16 et 23 Juillet, pendant la durée de la permanence.

Article 7 – Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public et pourra recevoir ses

observations, écrites ou orales, au siège de la Communauté de Communes ou en

LIEUX DES PERMANENCES	DATES ET HORAIRES DES PERMANENCES
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE (siège de l'enquête) 21 rue Johannes Gutenberg LA VERRIE 85130 CHANVERRIE 02.51.63.06.06	 Mercredi 29 Juin de 9h à 12h30 Vendredi 29 Juillet de 13h30 à 17h30
Mairie de LES LANDES – GENUSSON 15, rue d'Anjou 85130 LES LANDES-GENUSSON 02.51.91.62.77	 Lundi 11 Juillet 2022 de 14h à 17h45
Mairie de SAINT LAURENT-SUR-SEVRE Place de la Mairie 85290 SAINT LAURENT-SUR-SEVRE 02.51.67.81.44	 Samedi 16 Juillet de 9h à 12h
Mairie de MORTAGNE SUR SEVRE Place de l'Hôtel de ville 85290 MORTAGNE-SUR-SEVRE 02.51.65.00.45	 Samedi 23 Juillet de 9h à 12h

mairie :

Article 8 – Information complémentaire sur le projet

Toute information complémentaire sur le dossier peut être obtenue auprès de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne
21 rue Johannes Gutenberg – CS 80055
LA VERRIE
85130 CHANVERRIE
Tel : 02.51.63.06.06 – contact : Mme GAUTRON Jessica ou Mme CANTIN Manon

Article 9 – Clôture des registres et rencontre avec le maître d'ouvrage

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à la disposition du commissaire enquêteur, puis clos par ses soins. Les dossiers d'enquête publique des 11 communes seront déposés au siège de l'enquête publique.

Après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le Président de la Communauté de Communes ou son représentant et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté de Communes dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Article 10 - Rapport et conclusions

- **Rédaction**

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte notamment la liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations et une analyse des propositions et contre-propositions produites pendant l'enquête et, le cas échéant, des réponses apportées par le responsable du projet.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

- **Transmission**

Le commissaire enquêteur transmet à Monsieur le Président de la Communauté de Communes les registres d'enquête, les pièces annexées, ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé à la Communauté de Communes avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

- **Consultation**

Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, en préfecture, à la Communauté de Communes du Pays de Mortagne, 21 rue Johannes Gutenberg – CS 80055, LA VERRIE 85130 CHANVERRIE, sur le site internet de la Communauté de Communes, ainsi que sur le site internet du registre dématérialisé, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 11 - Exécution de l'arrêté

Le Président de la Communauté de Communes est chargé, en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au commissaire enquêteur et au Président du Tribunal Administratif de Nantes. Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés communautaire et transmis au contrôle de légalité.

Fait à Chanverrie, le
09/06/2022

Le Président,
Guillaume JEAN.

Monsieur Le Président
- Certifié sous sa responsabilité exécutoire de cet acte,

- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes – 6, Allée de l'île Gloriette 44041 NANTES CEDEX – dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.