

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

**ARRÊTÉ portant ouverture d'une enquête publique
relative au projet de révision allégée n° 2 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, L.153-34, et R.153-8 et suivants ;

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 à L123-18, et R123-1 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Vendéen approuvé par délibération le 22 juillet 2017 ;

VU le PLUiH de la communauté de communes du Pays de Mortagne approuvé le 3 juillet 2019 et modifié le 9 novembre 2022, le 21 février et le 02 octobre 2024 ;

VU la délibération n°23-060 du 31 mai 2023 prise par le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Mortagne visant à prescrire la révision allégée n°2 du PLUiH et ses modalités de concertation ;

VU la délibération n°24-071 du 12 juin 2024 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°2 du PLUiH ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 07 octobre 2024 ;

VU l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) du 5 septembre 2024 ;

VU la décision du 05 août 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Philippe GAUBERT en qualité de commissaire-enquêteur ;

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

ARRÊTE n°2024-016

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 36 jours consécutifs du lundi 2 décembre 2024 à 9h00 au lundi 6 janvier 2025 à 17h30, à une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°2 du PLUiH, pour révision des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

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 ° E24000146/85 du 5 août 2024, Monsieur Philippe GAUBERT, ingénieur hors classe agriculture et environnement de l'Etat retraité, a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes en qualité de commissaire-enquêteur pour diligenter cette enquête publique.

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 le 9 novembre 2022, le 21 février et le 02 octobre 2024.

Le projet de révision de ce PLUiH porte sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Un STECAL est un secteur qui peut être délimité de façon exceptionnelle au sein des zones agricoles et naturelles du PLUiH afin de permettre des constructibilités différentes.

Le 3 juillet 2019, 24 STECAL ont été approuvés dans le PLUiH du Pays de Mortagne et 2 ont été ajoutés lors de la modification n°1 du 09 novembre 2022.

Depuis la dernière modification du PLUiH de 2022 nous avons reçu plusieurs demandes de création de nouveaux STECAL. Dans le cadre de ces demandes, les élus du pays de Mortagne ont sollicité une mise à jour complète de l'ensemble des STECAL du territoire.

Une consultation a été réalisée auprès des propriétaires et exploitants des STECAL aujourd'hui en vigueur afin d'identifier les besoins actuels et futurs et requestionner la pertinence des périmètres existants.

Compétente en matière de documents d'urbanisme, la communauté de communes est chargée de l'élaboration de la révision allégée n° 2 du PLUiH.

Une concertation publique a été organisée et un registre a été mis à disposition du 12 mai 2024 au 12 juin 2024 au siège de la communauté de communes du Pays de Mortagne et dans chacune des 11 communes.

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 et sur les sites internet de chacune des 11 communes ;
- 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 12 juin 2024 ;
- 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 05 septembre 2024
- L'avis de la CDPENAF

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).
- En ligne à l'adresse internet suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/5687>
- 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 2 décembre 2024 au lundi 6 janvier 2025 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/5687>
- Les registres papier :
Sur un des 12 registres d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, 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

- Courriel :
Par courrier électronique à l'adresse plui@paysdemortagne.fr en précisant dans l'objet du courriel : « Enquête publique relative à la Révision allégée n°2 du PLUiH, à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur ».
- Courrier postal
Par courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, M. Philippe GAUBERT, 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 6 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 électroniques et postaux 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 lundi 6 janvier 2025 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

ARTICLE 10 : permanences du commissaire enquêteur

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

<p>Communauté de Communes Du Pays de Mortagne 21 rue Johannes Gutenberg Pôle du Landreau CS 80055 La Verrie 81530 CHANVERRIE</p>	<p>Le lundi 2 décembre 2024 de 09h à 12h30 Le lundi 6 janvier 2025 de 14h à 17h30</p>
<p>Mairie de Mortagne-Sur-Sèvre Place de la Mairie 85291 Mortagne-sur-Sèvre</p>	<p>Le jeudi 12 décembre 2024 de 14h à 17h</p>
<p>Mairie de Tiffauges 5, Place Gilles de Rais 85130 Tiffauges</p>	<p>Le samedi 14 décembre 2024 de 9h à 12h</p>
<p>Mairie des Landes Genusson 15, Rue d'Anjou 85130 les Landes Genusson</p>	<p>Le mercredi 18 décembre 2024 de 10h à 12h</p>
<p>Mairie de Saint-Laurent-sur-Sèvre Place de la mairie 85290 St Laurent sur Sèvre</p>	<p>Le lundi 23 décembre 2024 de 14h à 17h</p>

ARTICLE 11 : 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 12 : 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 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

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°2 du PLUiH portant sur les STECAL, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

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 – 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 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 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.

Envoyé en préfecture le 05/11/2024

Reçu en préfecture le 05/11/2024

Publié le

ID : 085-248500662-20241029-AR_2024_016-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.

Cet arrêté sera transmis :

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

Fait à CHANVERRIE,

Le Président,
Guillaume JEAN