La Roche-sur-Yon, le 5 août 2026

Communauté de Communes Pays de Mortagne
Monsieur Guillaume JEAN
Monsieur le Président
21 rue Johannes GUTENBERG
CS80055 – LA VERRIE
85130 CHANVERRIE

Le Président
Vos réf. : GJ/CL/JG/MC/EG/2026
Nos réf. : DL/NR/CL/2026
Tél direct : 02.51.44.35.22
Courriel direct : direction85@cma-paysdelaloire.fr
Dossier suivi par Catherine LICOT

Objet : Révision allégée N°3 du PLUi du Pays de Mortagne - Consultation des PPA

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 3 juillet 2026, vous nous avez transmis le projet de **révision allégée N°3** du PLUi du Pays de Mortagne. Ne pouvant participer à la réunion d'examen conjoint le 2 septembre, nous vous transmettons notre avis par le présent courrier.

Cette révision a pour objectif de mettre en adéquation les périmètres des zones d'activités économiques du PLUi avec les besoins actuels en foncier pour répondre aux projets identifiés sur le territoire du Pays de Mortagne. Il s'agit de faire évoluer le zonage de certaines parcelles ayant une vocation agricole ou naturelle vers une vocation économique, et inversement, tout en respectant la trajectoire de sobriété foncière imposée par la loi Climat et Résilience et les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

● Le changement de zonage à vocation agricole ou naturelle vers une vocation économique concerne principalement 2 communes du territoire sur lesquelles des besoins ont été identifiés et qui manquent de terrains disponibles ; ce qui nécessite d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, en extension des zones économiques existantes, pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises ou pour conforter des activités existantes :

- à La Gaubretière, 3,06 ha de terrains agricoles seront ainsi reclassés en zone AUEm dite « mixte » pour le projet d'extension de la ZAC de l'Horizon ;

- à Tiffauges, 2,3 ha seront réaffectés en zone AUEp dite de « proximité », pour agrandir la seule zone d'activités existante actuellement saturée ;

En outre, sur la commune de Mortagne-sur-Sèvre, 2 évolutions sont envisagées afin de favoriser la réalisation de projets spécifiques :

- en continuité de la ZAE du Gautreau, une partie d'une parcelle actuellement en zone naturelle (N) évolue vers un zonage UEv dite « vitrine » afin de permettre l'extension de l'entreprise SIB déjà exisante.

- en limite de la zone d'activités du Soleil Levant, une parcelle actuellement située en zone agricole AP1 évolue vers un zonage AUEv afin de permettre le déplacement et le redimensionnement de la station-service actuellement implantée dans le centre-bourg de Mortagne-sur-Sèvre.

● Le changement de zonage à vocation économique vers une vocation agricole concerne principalement la zone du Vendéopôle à Chanverrie avec le reclassement de 2 emprises totalisant 6,59 ha. Cette évolution est motivée par une configuration et une accessibilité qui ne permettent pas l'implantation d'entreprise. Sur la ZAC du Soleil Levant à Mortagne-sur-Sèvre, c'est une parcelle de 2100 m² qui est réintégrée en zone Ap1. Au total, ces changements de zonages au profit de l'agriculture permettent de compenser les ouvertures à l'urbanisation prévues pour les activités économiques.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire se doit de rester vigilante sur les possibilités d'implantation et de développement des entreprises artisanales sur les territoires. Leur présence est un enjeu à plus d'un titre : participation au maillage et à l'attractivité des territoires, facteur de lien social, contribution au développement économique, maintien et création d'emplois, richesse des savoir-faire …

Après avoir examiné avec attention les éléments du dossier, nous considérons que la procédure de révision allégée N°3 ne peut être que bénéfique pour la dynamique artisanale du territoire. En effet, elle répond tout à fait aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) que nous partageons, en particulier celle qui vise à *« favoriser le maintien et le développement de l'artisanat en assurant l'existence de possibilités d'implantations adaptées aux différentes tailles et types d'entreprises artisanales, notamment en offrant à travers les parcs d'activités des possibilités de relocalisation et de développement aux entreprises du territoire et au-delà ».* En complément, nous tenons à rappeler qu'en dehors des zones d'activités, le PADD permet aussi l'implantation au sein du tissu bâti des activités artisanales de petite taille compatibles avec la proximité des habitations.

Nous soutenons le « *principe d'échanges »* retenu dans le cadre du projet de révision pour réaliser les évolutions de zonages *« à surface constante »,* « *afin d'assurer la compatibilité du projet avec le SCoT du Pays du Bocage Vendéen, en garantissant un équilibre entre le développement économique et la préservation des espaces agricoles et naturels ».*

Aussi, nous espérons que les artisans profiteront des opportunités foncières et immobilières qui se présenteront sur les nouveaux périmètres à vocation économique, sur la ZAC de l'Horizon à La Gaubretière et sur la zone d'activités de Tiffauges. Rappelons que les zones d'activités économiques constituent un réel atout pour les entreprises en termes de visibilité, d'attractivité, d'accessibilité et de synergie collective ; les entreprises artisanales doivent pouvoir s'y implanter, notamment lorsque leur activité est en phase de développement. Plus largement, dans un contexte contraint, nous faisons confiance aux élus et acteurs locaux (aménageurs, promoteurs, …) pour bien prendre en compte les besoins spécifiques des artisans sur le territoire intercommunal, dans une logique de proximité au plus près de leur clientèle locale et/ou donneurs d'ordre.

En conclusion, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire émet un avis favorable au projet de révision allégée N°3 du PLUi du Pays de Mortagne.

Nous sommes, bien entendu, à votre écoute pour tout accompagnement futur de nature à faciliter la réalisation de vos projets de développement économique (étude d'implantation, accompagnement des porteurs de projet, animations thématiques, …).

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sincères salutations.

Le Président de la CMA de niveau départemental - Vendée,
Vice-Président de la CMA de Région des Pays de la Loire



Daniel LAIDIN

MAULÉON
INVENTER DEMAIN

Mauléon, le **11 août 2026**

Monsieur le Président du Pays de Mortagne
21 rue Johannes GUTENBERG
85130 CHANVERRIE

Objet : Révision allégée n°3 du PLUi du Pays de Mortagne
Réunion d'examen conjoint

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre invitation à assister à la réunion programmée le 2 septembre prochain concernant le projet cité en objet, et je vous en remercie.

Je ne pourrai cependant y assister.

Aussi, je vous informe en retour que ce projet n'appelle pas d'observation particulière de la part de la Commune de Mauléon.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Denis PRISSET

MAIRIE de MAULEON (Deux-Sèvres)

De : AUDRAN Erwan (Adjoint) - DDTM 85/SHAUC/PU
À : Emilie GITTARD
Objet : Re: [INTERNET] TR: Invitation à la réunion d"examen conjoint des Personnes Publiques Associées – Révision allégée n° 3 du PLUiH du Pays de Mortagne
Date : mardi 1 septembre 2026 15:13:09
Pièces jointes : image001.png

Bonjour,
La DDTM ne sera pas représentée, la procédure n'appelant pas d'observation de notre part.
En vous remerciant pour votre invitation.
Cordialement,

Erwan AUDRAN
Adjoint au responsable de l'unité planification urbaine
Référent CDPENAF
Service Habitat, Aménagement, Urbanisme et Construction

19 rue Montesquieu 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tel : 02 51 44 32 70 - Mobile : 07 84 23 63 86
www.vendee.gouv.fr

PRÉFET DE LA VENDÉE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée
Liberté Égalité Fraternité

Le 01/09/2026 à 09:38, > emilie.gittard (par Internet) a écrit :

> Bonjour Madame Lhermite,
>
> Je me permets de vous contacter concernant la réunion d'examen conjoint de la révision allégée n°3 du PLUiH, qui aura lieu demain à 10 h.
>
> J'avais adressé l'invitation à M. Audran, mais je n'ai pas encore eu de retour. Je souhaitais donc savoir si vous serez éventuellement présente à cette réunion pour la DDTM.
>
> Je vous remets ci-dessous le mail d'invitation avec le lien vers le dossier.
>
> Merci par avance pour votre retour.
>
> Bien cordialement,
> Émilie GITTARD

De : Emilie GITTARD
Envoyé : jeudi 16 juillet 2026 12:04
Objet : Invitation à la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées – Révision allégée n° 3 du PLUiH du Pays de Mortagne

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) du Pays de Mortagne, je vous prie de bien vouloir trouver, en pièce jointe, l'invitation à la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, qui se tiendra le mercredi 2 septembre 2026, à 10 h, dans les locaux de la Communauté de communes du Pays de Mortagne.

Les pièces du dossier sont disponibles en téléchargement via le lien suivant :

Lien de téléchargement : https://fromsmash.com/Examen-des-PPA_-RA3-du-Pays-de-Mortagne

Je vous remercie de bien vouloir confirmer votre présence à cette réunion par retour de courriel. Si vous ne pouvez pas y participer, je vous remercie de bien vouloir nous transmettre votre avis sur le projet avant la tenue de la réunion.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Bien cordialement,

Emilie GITTARD
Service urbanisme
02 51 63 06 73



VENDÉE
LE DÉPARTEMENT

Pôle Infrastructures et Désenclavements
Direction Routes Mobilités Habitat

Dossier suivi par : Caroline PAS
N° à rappeler : 02.28.85.86.81
Mail : caroline.pas@vendee.fr
DRMH-26.0230
La Roche-sur-Yon, le 08 SEP. 2026

Monsieur Guillaume JEAN
Président de la Communauté de
Communes du Pays de Mortagne
21 rue Johannes Gutenberg
Pôle du Landreau – CS 80055
85130 CHANVERRIE

Monsieur le Président et Cher Collègue, Guillaume,

Conformément aux dispositions de l'article L.132.7 du code de l'urbanisme prévoyant l'association des personnes publiques associées à l'élaboration et à l'évolution des documents d'urbanisme, vous saisissez le Département de la Vendée dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLUiH du Pays de Mortagne.

Ce dossier n'appelle pas d'observation de ma part autre que celles qui figurent en annexe.

Le Département émet un avis favorable à ce projet de révision allégée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président et Cher Collègue, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président de la Commission,
Urbanisme, Habitat, Aménagement
du Territoire

Valentin JOSSE

Copies : Mme Cécile BARREAU, Conseillère départementale du canton de Mortagne-sur-Sèvre

ANNEXE
Observations relatives au dossier de PLUiH – Projet de révision allégée n°3

LA GAUBRETIERE – zone d'activités de l'Horizon – Passage de zonage agricole à zonage économique

Le projet envisagé prévoit une desserte des nouvelles zones depuis la desserte interne. Toutefois, il est rappelé qu'aucun accès depuis le contournement ne sera autorisé par le Département.

TIFFAUGES – Zone d'activités - Passage d'un zonage agricole en zonage économique

Bien que le projet prévoit un accès de cette zone vers la voie communale existante, la création d'activités augmentera de fait le trafic et les accès sur la RD9 depuis cette voie communale dont la visibilité vers la droite peut être occultée par la présence de la clôture de l'entreprise « Lussault ». Un recul de celle-ci pourrait assurer un dégagement de visibilité et apporter ainsi une sécurisation des sorties sur la RD.

MORTAGNE-SUR-SEVRE- ZAE du « Gautreau » – Passage d'un zonage Naturel en zonage économique

Le Département valide la proposition émise tant que ce classement est lié à une extension de bâtiment sans création d 'accès.

MORTAGNE-SUR-SEVRE- ZAE du « Soleil levant » – Passage d'un zonage agricole en zonage économique pour la création d'une zone d'activité

Le Département valide également la proposition émise dans ce cas, tant que les accès envisagés sont prévus depuis la voie communale attenante.