

CONSEIL COMMUNAUTAIRE REUNION DU 14 AVRIL 2021 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux-mille-vingt-et-un, le quatorze avril, à dix-neuf heures,

Le Conseil Communautaire de Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière dûment convoqué le deux avril deux-mille-vingt-et-un par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes, Place de l'Hôtel de Ville, commune déléguée de Montaigu à Montaigu-Vendée, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

Date d'affichage de la convocation : 02 avril 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 47

Étaient présents (38) : Sophie ARZUL – Cécile BARREAU – Isabelle BLAINEAU – Pascale BOISSELIER – Anne BOISTEAU-PAYEN – Yvonnick BOLTEAU – Anthony BONNET – Lionel BOSSIS – Robert BRAUD – Jean-Michel BREGEON – Francis BRETON – Stéphanie BRETON – Maëlle CHARIE – Antoine CHÉREAU – Cyrille COCQUET – Hubert CORMERAIS – Bernard DABRETEAU – Claude DURAND – Martine FAUCHARD – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Anne-Marie JOUSSEAUME – Florent LIMOUZIN – Sophie MORNIER – Fabienne MULLINGHAUSEN – Joël OIRY – Béatrice PAUL – Laëtitia PAVAGEAU – Christian PICHAUD – Sylvie RASSINOUX – Michelle RINEAU – Isabelle RIVIERE – Richard ROGER – Daniel ROUSSEAU – Franck SAVARY – Nathalie SÉCHER – Geneviève SÉGURA – Vincent SENELLE

Étaient représentés (7) :

Adrien BARON a donné pouvoir à Cécile BARREAU
Bernard DENIS a donné pouvoir à Anne BOISTEAU-PAYEN
Béatrice DOUILLARD a donné pouvoir à Claude DURAND
Jean-Martial HAEFFELIN a donné pouvoir à Vincent SENELLE
Eric HERVOUET a donné pouvoir à Florent LIMOUZIN
Angéline MAINDRON a donné pouvoir à Jean-Michel BREGEON
Catherine PIOT a donné pouvoir à Robert BRAUD

Étaient absents (2) : Pierre BOIS – Vincent MATHIEU

Secrétaire de séance : Stéphanie BRETON

Assistaient également à la réunion : Maxime FRUCHET, Directeur Général des Services – Louis DERVÉ, Chef de cabinet – Lyda GABORIAU, Directrice Générale Adjointe Pôle Aménagement et Environnement – Yoann GAUVRIT, Directeur Général Adjoint Pôle Moyens Généraux – Jean de LABARTHE, Directeur Général Adjoint Pôle Cohésion Sociale – Sophie ROBIN, Directrice Générale Adjointe Pôle Développement et Attractivité Territoriale – Nathalie VRIGNAUD, Gestionnaire des assemblées

Délibération N°DELTDMC_21_062

Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu

Monsieur le Président informe l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu a été approuvé par le conseil communautaire en date du 25 juin 2019. Le projet d'aménagement du quartier de la gare de Montaigu-Vendée a été identifié comme étant l'un des projets majeurs de développement de l'agglomération montacutaine et du territoire de Montaigu-Vendée dans les années à venir. Il vise à structurer l'ensemble du territoire et à faire de la Gare de Montaigu-Vendée une porte d'entrée sur celui-ci par la création d'un nouveau quartier à vocation mixte habitat/tertiaire. Néanmoins, les études n'étaient pas suffisamment avancées sur le projet d'aménagement dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il a donc été privilégié de conserver la nature historiquement industrielle du site de la zone industrielle de la Gare.

En parallèle, l'entreprise Bouteau a démontré sa volonté de déplacer son site actuel localisé sur la zone industrielle de la Gare sur la commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay (Montaigu-Vendée), pour pouvoir assurer la pérennité de son activité tout en restant au cœur de l'agglomération montacutaine. Le déplacement de l'entreprise permettra également la libération du foncier et la mutation de la zone industrielle de la Gare, en y positionnant des activités et services nécessaires aux habitants du territoire.

À ce stade, il a été décidé que le site économique autour de la Gare aura vocation à accueillir des activités économiques « vitrines » du territoire aux aménagements et à l'architecture très qualitative avec une offre de services associés très attractive et répondant aux besoins des habitants et des salariés du territoire.

Le site envisagé pour le déplacement de l'entreprise se situe dans la zone d'activités de La Marionnière, également localisée sur la commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay (Montaigu-Vendée), à proximité de la zone industrielle de la Gare. Etant classé en zone naturelle (N) au PLUi, une évolution du zonage sur 3,6 ha en zone urbaine à vocation économique d'équilibre (UEE) doit être réalisée.

Son classement dans le PLUi actuel en zone naturelle (N) correspond à un engagement de la collectivité de limiter l'artificialisation des sols. Dans le cadre de l'objectif « zéro artificialisation nette », une compensation de la surface classée en zone urbaine à vocation économique (UEE) sera réalisée sur un site du Parc d'Activités Les Marches de Bretagne (commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay - Montaigu-Vendée) classé en zone 1AUEI au PLUi, pour une surface de 4,97 ha, qui seront reclassés en zone agricole (A). Ainsi, les objectifs de limitation de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la collectivité demeurent vertueux.

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, une procédure de révision allégée a été prescrite par le conseil communautaire le 22 février 2021. La révision ayant uniquement pour objet de réduire une zone naturelle (N) sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la révision est « allégée » au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, après l'arrêt du projet, une réunion d'examen conjoint sera réalisée avec les personnes publiques associées qui seront invitées à donner leur avis sur le projet, suivie d'une enquête publique, avant l'approbation de la révision allégée.

Différentes pièces du PLUi seront modifiées :

- Le rapport de présentation,
- Le règlement graphique,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : par la création d'une OAP sur le secteur de La Marionnière pour garantir une urbanisation qui tienne compte de l'environnement et par la modification de l'OAP n°35 des Marches de Bretagne qui ne portera plus sur le secteur reclassé en zone agricole.

Conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme et aux modalités définies lors de la prescription de la révision allégée n°2 du PLUi :

- Des informations ont été diffusées sur le site internet de la communauté de communes et de la commune de Montaigu-Vendée,
- Un registre a été ouvert aux habitants au siège de la communauté de communes. 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, au 35 avenue Villebois Mareuil – 85607 MONTAIGU-VENDÉE Cedex, en rappelant la référence « Révision allégée n°2 PLUi ex-CCTM ». Aucun courrier n'a été reçu,
- La possibilité d'envoi de courriels sur l'adresse mail suivante : plui@terresdemontaigu.fr en rappelant la référence « Révision allégée n°2 PLUi ex-CCTM » permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions au projet de révision allégée. Aucun courriel n'a été reçu.

Ces moyens de concertation et d'information ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire. L'enquête publique, qui sera réalisée à la suite de l'arrêt du projet de révision allégée n°2 et avant son approbation, permettra d'informer une nouvelle fois la population et de recueillir son avis sur le projet.

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite loi Grenelle II ;
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L103-1 à 103-6, L132-7 et L132-9, L153-31 et suivants, ainsi que R153-11 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu approuvé par le conseil communautaire en date du 25 juin 2019 ;
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021 prescrivant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu et fixant ses modalités de concertation ;
Vu le dossier de révision allégée n°2 annexé à la présente délibération ;
Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;
Vu l'avis n°PDL-2021-5151 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Pays de la Loire après examen au cas par cas ne soumettant pas le projet de révision allégée à évaluation environnementale en date du 24 mars 2021 ;
Considérant que Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière détient la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » conformément aux statuts modifiés en date du 09 mars 2020 ;
Considérant que ce projet de révision allégée est prêt à être transmis aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme et aux organismes qui en ont fait la demande ;
Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire délibérera pour approuver la révision allégée du PLUi, dont le projet pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,
Par 42 voix pour et 3 abstentions (Sophie ARZUL, Vincent SENELLE)

- Tire le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération,
- Arrête le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu tel qu'annexé à la présente délibération,
- Précise que le projet de révision allégée du PLUi sera notifié au Préfet de la Vendée et aux personnes publiques associées autres que l'Etat et aux organismes qui en ont fait la demande,
- Autorise Monsieur le Président à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

La délibération fera l'objet d'un affichage durant 1 mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu et d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

Fait à Montaigu-Vendée, le 14 avril 2021

Le Président,
Antoine CHÉREAU

Certifiée exécutoire par le Président,
compte tenu de la réception en Préfecture le
et de son affichage le

21 AVR. 2021

21 AVR. 2021

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6, allée de l'Île Gloriette – CS 24111 – 44041 NANTES Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification

Signé électroniquement par : Antoine
Chéreau
Date de signature : 21/04/2021
Qualité : Président de la CC Terres
de Montaigu