

## CONSEIL D'AGGLOMERATION REUNION DU 12 FEVRIER 2024 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux-mille-vingt-quatre, le douze février, à dix-neuf heures,

Le Conseil d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le six février deux-mille-vingt-quatre par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente à La Boissière-de-Montaigu, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

Date d'affichage de la convocation : 6 février 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 47  
Quorum : 24

Étaient présents (41) : Cécile BARREAU – Isabelle BLAINEAU – Pascale BOISSELIER – Anne BOISTEAU-PAYEN – Yvonnick BOLTEAU – Anthony BONNET – Lionel BOSSIS – Myriam BOURASSEAU – Robert BRAUD – Jean-Michel BREGEON – Guy BREMOND – Francis BRETON – Maëlle CHARIE – Antoine CHÉREAU – Béatrice CLAVIER – Cyrille COCQUET – Hubert CORMERAIS – Bernard DABRETEAU – Bernard DENIS – Béatrice DOUILLARD – Claude DURAND – Martine FAUCHARD – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Jean-Martial HAEFFELIN – Eric HERVOUET – Anne-Marie JOUSSEAUME – Elodie LARCHER – Florent LIMOUZIN – Angéline MAINDRON – Sophie MORNIER – Laëtitia PAVAGEAU – Christian PICHAUD – Hubert PIVETEAU – Marc PUICHAUD – Sylvie RASSINOX – Michelle RINEAU – Richard ROGER – Daniel ROUSSEAU – Nathalie SÉCHER – Geneviève SÉGURA

Étaient représentés (3) : Adrien BARON a donné pouvoir à Cécile Barreau – Joël OIRY a donné pouvoir à Bernard Dabreteau – Isabelle RIVIERE a donné pouvoir à Yvonnick Bolteau

Étaient absents (3) : Pierre BOIS – Stéphanie BRETON – Fabienne MULLINGHAUSEN

Secrétaire de séance : Geneviève SÉGURA

Assistaient également à la réunion : Maxime FRUCHET, Directeur Général des Services – Maxime LE QUELLEC, Directeur de cabinet – Louis DERVÉ, Chef de cabinet – Yoann GAUVRIT, Directeur Général Adjoint Pôle Ressources – Sophie ROBIN, Directrice Générale Adjointe Pôle Développement et Attractivité – Lyda GABORIAU, Directrice Générale Adjointe Pôle Aménagement et Environnement – Jean de LABARTHE, Directeur Général Adjoint Pôle Cohésion Sociale – Frédéric COUTURIER, Directeur Général Adjoint Pôle Culture et Patrimoine – Laurence COUTURIER, Directrice des Affaires générales et Juridiques – Aurélie LOSSOUARN, Assistante Direction Générale des Services – Nathalie VRIGNAUD, Chargée des assemblées

### Délibération N°DEL20240212\_21

## Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur Damien Grasset, Vice-président en charge de la Commission Habitat, Urbanisme et Déchets au sein de la Communauté d'agglomération.

Ce dernier informe l'assemblée que le Conseil d'agglomération a engagé par délibération du 13 novembre 2023, une procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu. La révision allégée a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une enclave classée en zone agricole de 3,7 hectares, située en continuité de la zone d'activités économiques de Sintra sur la commune de La Boissière-de-Montaigu, pour permettre l'extension de l'entreprise LCA CONSTRUCTIONS BOIS sur son site actuel. Etant classée en zone agricole (A), une évolution du zonage de la parcelle cadastrée ZC 68 en zone à urbaniser à vocation économique d'équilibre (1AUEE), doit être réalisée. Le site actuel de l'entreprise LCA fera également l'objet d'une modification de zonage (UEP : zone dédiée à l'artisanat de production > UEE : zone d'équilibre à vocation mixte), afin de correspondre au développement de l'activité.

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, une procédure de révision allégée a été prescrite par le Conseil d'agglomération. La révision ayant uniquement pour objet de réduire une zone agricole (A) sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le Projet 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 auprès des habitants, 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 l'extension de la zone d'activités de Sintra pour garantir une urbanisation qui tienne compte de son environnement.

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°3 du PLUi :

- Des informations ont été diffusées sur le site internet de Terres de Montaigu et de la commune de La Boissière-de-Montaigu,
- Des informations ont été diffusées par voie d'affichage sur le site concerné par la révision allégée,
- Un registre a été ouvert et mis à disposition des habitants à Mon Espace Habitat et en mairie de La Boissière-de-Montaigu : les registres n'ont fait l'objet d'aucune contribution du public.
- La possibilité d'envoi de courriers à Mon Espace Habitat, au : 15 Place du Champ de Foire – 85600 MONTAIGU-VENDÉE, en rappelant la référence « Révision allégée n°3 PLUi ex-CCTM » : aucun courrier n'a été reçu.
- La possibilité d'envoi de courriels sur l'adresse mail suivante : [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) en rappelant la référence « Révision allégée n°3 PLUi ex-CCTM » : 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°3 et avant son approbation, permettra d'informer une nouvelle fois la population et de recueillir son avis sur le projet.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-1 et suivants, L132-7 et L132-9, L153-31 et suivants, ainsi que R153-11 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L121-15-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 et ses évolutions ;

Vu la délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20231113\_11 du 13 novembre 2023 prescrivant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu et fixant ses modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20231113\_12 du 13 novembre 2023 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation du secteur concerné par le projet de révision allégée n°3 ;

Vu le projet de révision allégée n°3 annexé ;

Vu le bilan de la concertation annexé ;

Considérant que le projet de révision allégée n°3 sera soumis à un examen au cas par cas réalisé par la personne publique auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire ;

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'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le Conseil d'agglomération délibérera pour approuver la révision allégée du PLUi, dont le projet pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par la MRAe Pays de la Loire, des personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur ;



Envoyé en préfecture le 16/02/2024

Reçu en préfecture le 16/02/2024

Publié le 16 FEV. 2024



ID : 085-200070233-20240212-DEL20240212\_21-DE

Considérant que « Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération » détient les compétences « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » conformément aux statuts modifiés en date du 14 décembre 2021 ;

Entendu l'exposé, et sur proposition de Monsieur le Président,  
Le Conseil d'agglomération, après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

- Tire le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération,
- Arrête le projet de révision allégée n°3 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 n°3 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 Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et dans les mairies des communes membres concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu.

*Certifiée exécutoire par le Président,  
compte tenu de la réception en Préfecture  
et de sa publication.*

*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*

Fait à Montaigu-Vendée

Signé électroniquement par : Antoine

Cheureau

Date de signature : 16/02/2024

Qualité : Président de Terres de  
Montaigu Communauté  
d'agglomération

