

Envoyé en préfecture le 16/02/2024

Reçu en préfecture le 16/02/2024

Publié le

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

Vu pour être annexé à la délibération  
d'arrêt du Conseil d'agglomération en  
date du 12 février 2024

Le Président,  
Antoine CHEREAU



# Bilan de la concertation

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

Procédures	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	09/02/2015	29/10/2018	25/06/2019
Modification n°1	10/01/2020	/	22/02/2021
Révision allégée n°1	16/11/2020	28/03/2022	06/02/2023
Révision allégée n°2	22/02/2021	14/04/2021	28/09/2021
Modification n°2	03/03/2022	/	
Modification n°3	10/01/2023	/	25/09/2023
Modification n°4	11/10/2023	/	
<b>Révision allégée n°3</b>	<b>13/11/2023</b>	<b>12/02/2024</b>	

# Sommaire

Chapitre 1 : Contexte et modalités de la concertation .....	3
I. Le contexte réglementaire de la concertation pour la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu .....	3
II. La concertation dans le cadre de l'élaboration du projet de révision allégée n°3 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu .....	4
Chapitre 2 : Synthèse des avis .....	9
Chapitre 3 : Bilan .....	10

# Chapitre 1 : Contexte et modalités de la concertation

## I. Le contexte réglementaire de la concertation pour la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu

La concertation auprès du public pendant la procédure de révision allégée d'un PLU(i) est obligatoire.

L'article L103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et modifié par la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020, précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes : ;

[...] a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ».

L'article L103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et modifié par l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019, précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

[...]

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] ».

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

Avant la mise à l'enquête publique du projet de révision allégée, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

## **II. La concertation dans le cadre de l'élaboration du projet de révision allégée n°3 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu**

Dans le cadre de l'élaboration du projet de révision allégée n°3 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20231113\_11 en date du 13 novembre 2023 :

- Diffusion d'informations sur les sites internet de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et de la commune de La Boissière-de-Montaigu ;
- Diffusion d'informations par voie d'affichage sur le site concerné par la révision allégée ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation ouvert aux habitants, à : Mon Espace Habitat, 15 Place du Champ de Foire – 85600 MONTAIGU-VENDÉE et en mairie de La Boissière-de-Montaigu ;
- 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 » ;
- Envoi de courriels à l'adresse mail : [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) avec la référence « Révision allégée n°3 PLUi ex-CCTM ».

### **1.1. Affichage de la délibération**

La délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20231113\_11 du 13 novembre 2023 prescrivant la révision allégée n°3 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu et instaurant les modalités de concertation à mettre en œuvre, a été affichée au siège de Terres de Montaigu et dans les mairies des communes concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, durant un mois, à partir du 23 novembre 2023.

Elle a également été mise à disposition sur les sites internet de Terres de Montaigu et de la commune de La Boissière-de-Montaigu, commune concernée par l'objet de la révision allégée, à partir du 21 novembre 2023.

Mention de l'affichage de la délibération a été faite dans un journal diffusé dans le Département (Ouest-France) le 27 novembre 2023.

### **1.2. Diffusion d'informations sur le site internet de Terres de Montaigu et de la commune de La Boissière-de-Montaigu**

Le lancement de la procédure, l'objet, ainsi que les moyens de concertation ont été diffusés sur les sites internet de Terres de Montaigu et de la commune de La Boissière-de-Montaigu, commune concernée par l'objet de la révision allégée, à partir du 30 novembre 2023. Il a été indiqué que toute observation ou remarque pouvait être adressée sur les registres dédiés, par courriel ou par courrier.

Extrait du site internet de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération :

02 51 46 45 45 Nous contacter

f t in

MON ESPACE EN LIGNE

Le Guichet numérique des autorisations d'urbanisme est fermé du 15 décembre au 2 janvier 2024. Durant cette période, Mon Espace Habitat ainsi que les mairies du territoire restent disponibles pour répondre à vos demandes.

TERRES DE MONTAIGU

Accueil > Actualités > Lancement de la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu

## Lancement de la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu

Publié le 30 novembre 2023



Terres de Montaigu lance une procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu. La procédure vise à ouvrir à l'urbanisation une zone agricole (A) au PLUi, en continuité de la zone d'activités de Sintra, sur la commune de La Boissière-de-Montaigu.

La procédure de 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 urbaine à vocation économique d'équilibre (IAUEE), doit être réalisée.

Vous pouvez dès à présent participer à ce projet de révision allégée, en vous exprimant :

- sur le registre dédié, mis à disposition à Mon Espace Habitat situé 15 Place du Champ de Foire à MONTAIGU-VENDEE et en mairie de La Boissière-de-Montaigu,
- en envoyant un mail sur l'adresse [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) en rappelant la référence : « Révision allégée n°3 PLUi ex-CCIM »,
- en envoyant un courrier à Mon Espace Habitat situé 15 Place du Champ de Foire à MONTAIGU-VENDEE.

Une enquête publique prévue en juin 2024 vous permettra de prendre connaissance du projet et de donner votre avis sur ceux-ci.

### CONTACT

Par mail : [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr), en rappelant la référence : « Révision allégée n°3 PLUi ex-CCIM »

Par courrier : à Mon Espace Habitat, 15 Place du Champ de Foire - 85600 MONTAIGU-VENDEE

### DOCUMENT ASSOCIÉ

 Délibération de prescription de la révision allégée n°3 du PLUi ex-CCIM (186 Mo, pdf)

Extrait du site internet de la Boissière-de-Montaigu :

02 51 41 61 08 Nous contacter

MA COMMUNE | MES SERVICES ET DÉMARCHES | VIVRE ET DÉCOUVRIR

Actualités > Actualités > Urbanisme > Lancement de la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu

## Lancement de la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu

Publié le 30 novembre 2023



Terres de Montaigu lance une procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu. La procédure vise à ouvrir à l'urbanisation une zone agricole (A) au PLUi, en continuité de la zone d'activités de Sintra, sur la commune de La Boissière-de-Montaigu.

La procédure de 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. Étant classée en zone agricole (A), une évolution du zonage de la parcelle cadastrée ZC 6B en zone urbaine à vocation économique d'équilibre (IAUEE), doit être réalisée.

Vous pouvez dès à présent participer à ce projet de révision allégée, en vous exprimant :

- sur le registre dédié, mis à disposition à Mon Espace Habitat situé 15 Place du Champ de Foire à MONTAIGU VENDEE et en mairie de La Boissière de Montaigu,
- en envoyant un mail sur l'adresse [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) en rappelant la référence : « Révision allégée n°3 PLUi ex-CCIM »,
- en envoyant un courrier à Mon Espace Habitat situé 15 Place du Champ de Foire à MONTAIGU VENDEE.

Une enquête publique prévue en juin 2024 vous permettra de prendre connaissance du projet et de donner votre avis sur ceux-ci.

### CONTACT

Par mail : [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr), en rappelant la référence : « Révision allégée n°3 PLUi ex-CCIM »

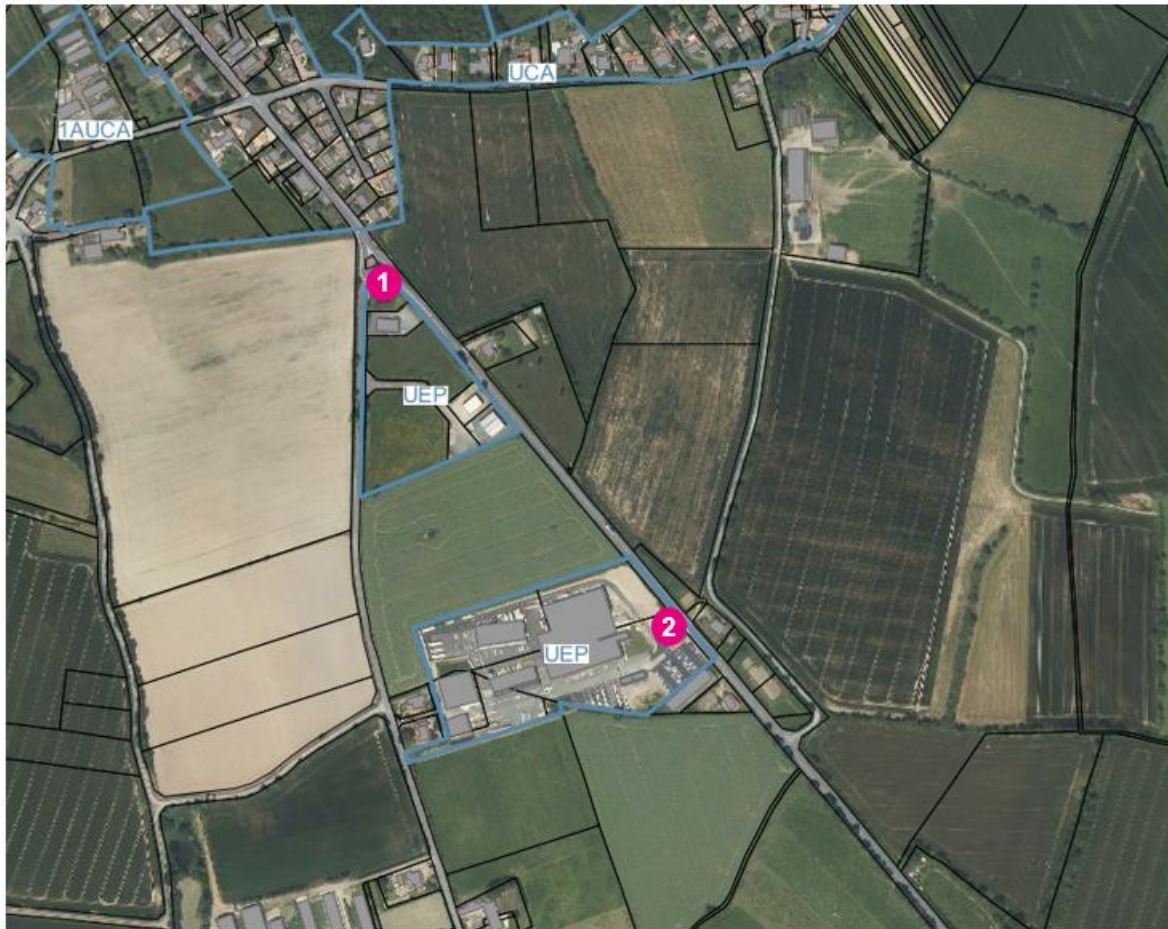
Par courrier : à Mon Espace Habitat, 15 Place du Champ de Foire - 85600 MONTAIGU-VENDEE

### DOCUMENT ASSOCIÉ

Délibération de prescription de la révision allégée n°3 du PLUi ex-CCIM (186 Mo, pdf)

### 1.3. Diffusion d'informations sur le site du projet de la révision allégée n°3

Deux panneaux d'informations ont été installés sur le site de la zone d'activités économiques de Sintra, à partir du 27 novembre 2023.



**Lancement de la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu**

Terres de Montaigu lance une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu. La procédure vise à ouvrir à l'urbanisation, une enclave actuellement classée en zone agricole (A) au PLUi située dans la zone d'activités de Sintra sur la commune de La Boissière-de-Montaigu.

LCA Construction Bois a démontré sa volonté d'agrandir son activité de structures bois isolées en matériaux biosourcés et rénovation énergétique performante. Une évolution du PLUi doit être réalisée afin de modifier le zonage agricole de l'enclave située entre les deux sites de la zone d'activités de Sintra afin que l'entreprise puisse se développer sur son site actuel.

**Vous pouvez dès à présent participer à ce projet de révision, en vos exprimant :**

- sur le registre dédié, mis à disposition à Mon Espace Habitat : 15 Place du Champ de Foire - 85600 MONTAIGU-VENDEE et en mairie de La Boissière-de-Montaigu,
- en envoyant un courriel sur l'adresse [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) en rappelant la référence : « Révision allégée n°3 PLUi ex-CCTM »,
- en envoyant un courrier à Mon Espace Habitat : 15 place du Champ de Foire - 85600 MONTAIGU-VENDEE.

Avant son approbation, une enquête publique vous permettra de prendre connaissance du projet et de donner votre avis sur celui-ci.

**TERRES DE MONTAIGU**

Photo du panneau n°1 :



#### **1.4. Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants**

Un registre a été mis à disposition des habitants à Mon Espace Habitat et en mairie de La Boissière-de-Montaigu, pendant la procédure d'élaboration, à partir du 30 novembre 2023.

⇒ Aucune observation, remarque ou avis n'y ont été inscrits.

#### **1.5. Réception de courriers et de courriels**

L'envoi de courriers et de courriels a été permis pendant la procédure d'élaboration.

⇒ Aucun courrier n'a été reçu.

⇒ Aucun courriel n'a été reçu.



## Chapitre 2 : Synthèse des avis

Aucune contribution n'a été émise.

## Chapitre 3 : Bilan

Conformément aux articles L103-1 à L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision allégée n°3 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, depuis l'effectivité de la délibération du Conseil d'agglomération lançant la procédure.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire : aucune contribution n'a été émise.

Il convient alors d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à la réalisation de l'enquête publique du projet de révision allégée n°3 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu.