

CONSEIL D'AGGLOMERATION REUNION DU 03 MARS 2025 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux-mille-vingt-cinq, le trois mars, à dix-neuf heures,

Le Conseil d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le vingt-cinq février deux-mille-vingt-cinq par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à l'Espace Culturel du Doué, Rue du Président Auguste Durand, à Cugand, commune déléguée de Cugand-la-Bernardière, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

Date d'affichage de la convocation : 25 février 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 47

Quorum : 24

Étaient présents (40) : Cécile BARREAU – Isabelle BLAINEAU – Pascale BOISSELIER – Anne BOISTEAU-PAYEN – Yvonnick BOLTEAU – Anthony BONNET – Lionel BOSSIS – Myriam BOURASSEAU – Robert BRAUD – Jean-Michel BREGEON – Guy BREMOND – Maëlle CHARIÉ – Antoine CHÉREAU – Béatrice CLAVIER – Cyrille COCQUET – Frédéric DA CRUZ – Bernard DABRETEAU – Béatrice DOUILLARD – Claude DURAND – Martine FAUCHARD – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Jean-Martial HAEFFELIN – Eric HERVOUET – Anne-Marie JOUSSEAUME – Florent LIMOUZIN – Angéline MAINDRON – Sophie MORNIER – Fabienne MULLINGHAUSEN – Joël OIRY – Laëtitia PAVAGEAU – Hubert PIVETEAU – Marc PUICHAUD – Sylvie RASSINOX – Michelle RINEAU – Isabelle RIVIERE – Richard ROGER – Daniel ROUSSEAU – Nathalie SÉCHER – Geneviève SÉGURA

Étaient représentés (6) : Adrien BARON a donné pouvoir à Claude Durand – Pierre BOIS a donné pouvoir à Cécilia Grenet – Francis BRETON a donné pouvoir à Sylvie Rassinoux – Stéphanie BRETON a donné pouvoir à Isabelle Rivière – Hubert CORMERAIS a donné pouvoir à Joël Oiry – Elodie LARCHER a donné pouvoir à Hubert Piveteau

Était absent (1) : Christian PICHAUD

Secrétaire de séance : Robert BRAUD

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

Delibération N°DEL20250303_17

Approbation de la modification n°4 du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière

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 que la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière a été prescrite par arrêté du Président en date du 21 mai 2024.

La modification n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière a pour objet :

- Rue Jean XXIII – Commune de Montréverd (commune déléguée Mormaison) :**
 - La modification du zonage des parcelles cadastrées AC n°25, 26, 27 et 28 des anciens foyers de l'enfance du Département actuellement classées en zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics d'intérêt patrimonial (ULp) en zones urbaines à vocation d'habitat (UA et UC) ;
 - La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle « Rue Jean XXIII » sur les parcelles cadastrées AC n°25, 26, 27 et 28 ;
 - L'identification d'un bâtiment remarquable situé sur la parcelle cadastrée AC n°26 ;
 - La modification de l'objet de l'Emplacement Réservé n°22 situé sur les parcelles cadastrées AC n°29 et 151.

L'opération envisagée pourra permettre la réalisation de 28 logements.

2. Route de Montaigu - Commune de Montréverd (commune déléguée Saint-André-Treize-Voies) :

- La modification du zonage de la parcelle cadastrée ZE n°211 actuellement classée en zone urbaine à vocation économique (UEP) en zone urbaine à vocation d'habitat (UC), relative à la correction d'une erreur matérielle.

Conformément à la loi, le dossier de modification a été soumis pour avis, aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 à L132-9 du Code de l'Urbanisme : le Préfet, les services de l'Etat, les personnes publiques associées autres que l'Etat, les personnes publiques consultées et les communes concernées, avant la mise à l'enquête publique qui a permis de partager le projet avec la population.

Par information à caractère tacite du 1^{er} août 2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Pays de la Loire a considéré que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique ; ce qui a été acté par arrêté du Président n°ARRAE_2024_029 le 5 août 2024.

Les 8 avis des personnes publiques reçus ne remettent pas en cause le projet de modification :

- Commune de Rocheservière reçu le 02 octobre 2024 : absence d'observation ;
- Centre National de la Propriété Forestière reçu le 07 octobre 2024 : avis favorable ;
- EPTB de la Sèvre Nantaise reçu le 14 octobre 2024 : absence d'observation ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat reçu le 28 octobre 2024 : émet une vigilance sur les intérêts de la ZAE de La Trévoise située le long de la parcelle cadastrée ZE n°211, objet de la correction de l'erreur matérielle ;
- Communauté de Communes Vie et Boulogne reçu le 07 novembre 2024 : absence de remarque ;
- Conseil Départemental de la Vendée reçu le 14 novembre 2024 : préconise le regroupement des accès afin d'en limiter le nombre sur les routes départementales concernant la création de l'OAP « Rue Jean XXIII » ;
- Syndicat mixte du Pays du Vignoble Nantais reçu le 15 novembre 2024 : s'interroge sur les objectifs de densité minimale des opérations d'habitat et sur l'intégration paysagère du futur projet d'habitat issu de la création de l'OAP « Rue Jean XXIII » ;
- Syndicat mixte du Pays Yon et Vie reçu le 15 novembre 2024 : absence de remarque.

Par la suite, la population a pu émettre ses observations au projet de modification du PLUi pendant l'enquête publique, conformément aux articles L123-1 et suivants et aux articles R123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Dans ce cadre, par arrêté n°ARRAE_2024_036 du 18 septembre 2024, le Président de Terres de Montaigu a prescrit l'enquête publique obligatoire. Cette enquête publique unique s'est déroulée du lundi 4 novembre 2024 au lundi 18 novembre 2024 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs ; le projet de modification n'ayant pas été soumis à évaluation environnementale. Il s'agit d'une enquête publique unique réalisée conjointement avec le projet de modification n°5 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations de la manière suivante :

- Sur les registres d'enquête ouverts à cet effet en mairies de La Bruffière et de Montréverd (Saint-André-Treize-Voies) et à Mon Espace Habitat, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des dimanches et des jours fériés ;
- Par courrier adressé à : Monsieur le commissaire enquêteur de l'enquête publique unique - Mon Espace Habitat, 15 Place du Champ de Foire - Montaigu - 85600 MONTAIGU-VENDEE ;
- Par courriel à l'adresse suivante : plui@terresdemontaigu.fr en rappelant la référence « Enquête publique unique ».

L'ensemble du dossier d'enquête était consultable en version papier en mairies de La Bruffière et de Montréverd (Saint-André-Treize-Voies) et à Mon Espace Habitat. Il était également consultable en version numérique grâce à un ordinateur dédié mis à disposition à Mon Espace Habitat. L'ensemble du dossier était également accessible en version dématérialisée sur les sites internet des communes de La Bruffière (www.labruffiere.fr) et de Montréverd (www.montreverd.fr) et de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération (www.terresdemontaigu.fr).

Les observations transmises sur les registres papier, par courrier ou par courriel étaient consultables à Mon Espace Habitat dans les meilleurs délais et pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations transmises par courriel étaient consultables sur les sites internet des communes de La Bruffière et de Montréverd et de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dans les meilleurs délais et pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a pu recevoir, en personne, les observations écrites ou orales du public lors des 4 permanences organisées en mairies de La Bruffière et de Montréverd (Saint-André-Treize-Voies).

Durant la période d'enquête publique, aucune observation n'a été réalisée.

Dans la huitaine après l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré le responsable du projet et a rendu son procès-verbal de synthèse unique en date du 25 novembre 2024.

Dans un délai de 15 jours, Terres de Montaigu a adressé un mémoire en réponse aux observations du commissaire enquêteur en date du 6 décembre 2024.

Enfin, le commissaire enquêteur a rendu, sous 30 jours après l'expiration du délai d'enquête, son rapport d'enquête unique ainsi que ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises en date du 16 décembre 2024, dans lequel il a émis un avis favorable sans réserve au projet de modification n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière. Le rapport unique et les conclusions du commissaire enquêteur se trouvent en annexe de la présente délibération.

La notice explicative envoyée pour avis aux personnes publiques et soumise à enquête publique auprès de la population est annexée à la présente délibération.

Ainsi, la modification porte sur des évolutions du rapport de présentation, du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation du PLUi, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-36 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L123-1 et suivants ainsi que R123-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière approuvé par le Conseil communautaire en date du 14 octobre 2019 et ses évolutions ;

Vu l'arrêté du Président de Terres de Montaigu n°ARRAE_2024_023 en date du 21 mai 2024 prescrivant la procédure de modification n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière ;

Vu l'information à caractère tacite n°PDL-2024-7919 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire en date du 1^{er} août 2024 ne soumettant pas le projet de modification à évaluation environnementale, après étude au cas par cas réalisée par la personne publique ;

Vu l'arrêté du Président de Terres de Montaigu n°ARRAE_2024_029 en date du 05 août 2024 prenant acte de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et décidant de ne pas réaliser ladite évaluation ;

Considérant la notification du projet de modification n°4 du PLUi aux personnes publiques sollicitées au titre des articles L132-7 à L132-9 du Code de l'urbanisme ;

Vu la décision n°E24000150/85 du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 08 août 2024, désignant Monsieur Pierre RENAULT, officier général de la gendarmerie nationale en retraite en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jacques DUTOUR, enseignant à la retraite en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
Vu l'arrêté du Président de Terres de Montaigu n°ARRAE_2024_036 en date du 18 septembre 2024 portant ouverture de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du lundi 4 novembre 2024 au lundi 18 novembre 2024 inclus ;
Considérant la notice explicative envoyée aux personnes publiques pour avis et soumise à enquête publique auprès de la population annexée ;
Considérant les avis de la MRAe et des personnes publiques reçus pendant la phase de consultation annexés ;
Considérant le rapport unique et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 16 décembre 2024 annexés ;
Considérant les pièces du PLUi modifiées annexées ;
Considérant l'ensemble des pièces du dossier annexées ;
Considérant que Terres de Montaigu détient la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » conformément aux statuts en date du 11 décembre 2023 ;
Considérant que le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, tel qu'il est présenté en Conseil d'agglomération est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés ;

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

- Approuve la modification n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Précise que la modification n°4 du PLUi sera transmise aux communes membres concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, au Préfet, aux services de l'Etat, aux personnes publiques associées autres que l'Etat, aux personnes publiques consultées ;
- Autorise Monsieur le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

La délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et dans chacune des mairies des communes membres concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité.

Fait à Montaigu-Vendée

Signé électroniquement par : Antoine
Chereau
Date de signature : 12/03/2025
Qualité : Président de Terres de
Montaigu Communauté
d'agglomération



*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*