

## CONSEIL D'AGGLOMERATION REUNION DU 05 MAI 2025 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

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

Le Conseil d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le vingt-huit avril deux-mille-vingt-cinq par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à l'Hôtel d'agglomération, 1 rue Henri-Joyau à Montaigu-Vendée, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

Date d'affichage de la convocation : 28 avril 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 BRÉGEON – Guy BREMOND – Francis BRETON – Stéphanie BRETON – Maëlle CHARIE – Antoine CHÉREAU – Béatrice CLAVIER – Cyrille COCQUET – Hubert CORMERAIS – Frédéric DA CRUZ – Bernard DABRETEAU – Béatrice DOUILLARD – Claude DURAND – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Eric HERVOUET – Anne-Marie JOUSSEAU – Florent LIMOZIN – Sophie MORNIER – Fabienne MULLINGHAUSEN – Joël OIRY – Laëtitia PAVAGEAU – Christian PICHAUD – Hubert PIVETEAU – Marc PUICHAUD – Sylvie RASSINOX – Michelle RINEAU – Richard ROGER – Daniel ROUSSEAU – Nathalie SÉCHER – Geneviève SÉGURA –

Étaient représentés (6) : Adrien BARON a donné pouvoir à Béatrice Douillard – Pierre BOIS a donné pouvoir à Cécilia Grenet – Martine FAUCHARD a donné pouvoir à Bernard Dabreteau – Elodie LARCHER a donné pouvoir à Hubert Piveteau Angéline MAINDRON a donné pouvoir à Jean-Michel Brégeon – Isabelle RIVIERE a donné pouvoir à Stéphanie Breton

Était absent excusé (1) : Jean-Martial HAEFFELIN

Secrétaire de séance : Guy BREMOND

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

### Délibération N°DEL20250505\_09

## Approbation de la révision alléguée n°4 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 1<sup>er</sup> juillet 2024, une procédure de révision alléguée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu. La révision alléguée a pour objet de créer une Etude Loi Barnier sur la zone d'activités de La Daunière située sur la commune de Montaigu-Vendée au sud de l'urbanisation de la commune déléguée Saint-Georges-de-Montaigu.

Dans les dispositions générales du règlement écrit du PLUi, des marges de recul s'imposent vis-à-vis des principaux axes routiers. Deux types de recul s'appliquent :

- Les règles de recul vis-à-vis de l'Autoroute n°83 et des routes classées à grande circulation, telles que fixées à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme.
- Les règles de recul vis-à-vis du réseau routier départemental, telles que fixées par le règlement de voirie départementale.

La zone d'activités de La Daunière est fortement impactée par une marge de recul, qui vient grever de façon importante la surface constructible de cette zone. En effet, un recul de 75 mètres par rapport aux Routes Départementales n°137 et 1137 s'applique. La zone d'activités de La Daunière est déjà classée en zone urbaine à vocation économique (UEE) au PLUi.

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, une procédure de révision alléguée a été prescrite par le Conseil d'agglomération le 1<sup>er</sup> juillet 2024. La révision ayant uniquement pour objet de réduire une marge de recul sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la révision est « alléguée » au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme.

Par avis conforme n°PDL-2024-8030 du 27 août 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Pays de la Loire a considéré que la révision allégée n°4 n'était pas soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas réalisé par la personne publique au titre de l'article R104-35 du Code de l'urbanisme ; ce qui a été acté par délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20240930\_17 en date du 30 septembre 2024.

A la suite de son arrêt en Conseil d'agglomération le 30 septembre 2024, le dossier de révision allégée a été soumis pour avis, aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme : Préfet, services de l'Etat, personnes publiques associées autres que l'Etat, personnes publiques consultées et communes membres concernées.

Huit avis ont été formulés par les personnes publiques avant la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 29 novembre 2024 :

- Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée reçu le 14 octobre 2024 : avis favorable ;
- Centre National de la Propriété Forestière reçu le 17 octobre 2024 : avis favorable ;
- Commune de Cugand reçu le 17 octobre 2024 : avis favorable ;
- Etablissement Public Territorial de la Sèvre Nantaise reçu le 22 octobre 2024 : recommandations sur la gestion des zones humides, des eaux pluviales et des eaux usées ;
- Commune de Gétigné reçu le 30 octobre 2024 : absence d'observations ;
- Commune de Sèvremoine reçu le 07 novembre 2024 : absence d'observations ;
- Syndicat mixte du SCoT du Pays Yon et Vie reçu le 15 novembre 2024 : absence d'observation ;
- Conseil Départemental de la Vendée reçu le 19 novembre 2024 : absence d'observation.

Lors de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) qui s'est déroulée le 29 novembre 2024, Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération a fait part de sa volonté d'accessibilité de la règle au public. Ainsi, dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA et dans un document complémentaire intégré au dossier d'enquête publique, des ajustements ont été apportés au dossier en vue de son approbation. Ils ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

**Ajustements du dossier pour l'approbation :**

- L'étude Loi Barnier concerne aussi la RD n°137 tel que la prévoit la notice et la réduction des marges de recul. Toutefois les textes et schémas n'évoquent que la « RD n°1137 ». Cette précision est ainsi apportée dans la notice pour son approbation.
- Intégrer dans les dispositions générales du règlement écrit :
  - ➔ La réglementation en vigueur en conformité avec les dispositions de l'article L111-7 du Code de l'urbanisme qui précise que les dispositifs d'énergies renouvelables ne sont pas concernés par les marges de recul des routes classées à grande circulation. Ainsi, cela permettra aux entreprises existantes d'installer éventuellement de tels dispositifs sur les emprises de stationnement situées dans la marge de recul.
  - ➔ Un rappel des routes classées à grande circulation concernées par des dispositifs « Loi Barnier » afin de faciliter l'instruction et la compréhension par les porteurs de projet.

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

Dans ce cadre, par arrêté n°ARRAE\_2024\_042 en date du 13 novembre 2024, le Président a prescrit l'enquête publique obligatoire. Cette enquête publique unique s'est déroulée du mardi 07 janvier 2025 au mercredi 22 janvier 2025 inclus, soit pendant 16 jours consécutifs ; le dossier n'étant pas soumis à évaluation environnementale. Il s'agissait d'une enquête publique unique réalisée conjointement avec la procédure de révision allégée n°2 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière.

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 le registre d'enquête, disponible en mairie 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 jours fériés,
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à : Mon Espace Habitat, Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, 15 Place du Champ de Foire - Montaigu - 85600 MONTAIGU-VENDEE en rappelant la référence « Enquête publique unique »,

- Par courriel à l'adresse suivante : [plui@terresdemontaignu.fr](mailto:plui@terresdemontaignu.fr) en rappelant la référence « Enquête publique unique ».

L'ensemble du dossier était consultable en version papier en mairie de Montréverd (Saint-André-Treize-Voies) et à Mon Espace Habitat, ainsi qu'en version numérique à Mon Espace Habitat grâce à un ordinateur dédié mis à disposition. L'ensemble du dossier d'enquête publique était également accessible en version dématérialisée sur les sites internet des communes de Montaigu-Vendée et de Montréverd et de Terres de Montaigu.

Les observations transmises sur les registres papier, par courrier ou par courriel, ont été accessibles à Mon Espace Habitat dans les meilleurs délais, et pendant toute la durée de l'enquête. Les observations transmises par courriel ont été accessibles sur les sites internet des communes de Montaigu-Vendée et de Montréverd et de Terres de Montaigu 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 mairie de Montréverd (Saint-André-Treize-Voies) et à Mon Espace Habitat.

Durant la période d'enquête publique, une observation a été enregistrée. Elle concerne la présente révision allégée.

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 30 janvier 2025.

Dans le délai de 15 jours, Terres de Montaigu a adressé un mémoire en réponse aux observations du commissaire enquêteur en date du 11 février 2025.

Enfin, le commissaire enquêteur a rendu, son rapport d'enquête ainsi que ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises en date du 19 février 2025, dans lequel il a émis un avis favorable sans réserve au projet de révision allégée du PLUi. Le rapport unique et les conclusions du commissaire enquêteur sont annexés à la présente délibération.

Il convient de préciser que la notice explicative annexée valant compléments au rapport de présentation a été modifiée afin de prendre en compte les demandes de Terres de Montaigu réalisées lors de la réunion d'examen conjoint des PPA.

Ainsi, les règlements écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Sectorielles » et les annexes du PLUi (annexe n°7 – Etudes Loi Barnier) sont modifiés sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

Enfin, le PV de la réunion d'examen conjoint des PPA et le rapport unique du commissaire enquêteur contiennent les réponses apportées aux recommandations réalisées par la MRAe et l'EPTB de la Sèvre Nantaise.

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 Code de l'environnement, 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 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°DEL20240701\_12 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024 prescrivant la révision allégée n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu et fixant ses modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20240930\_15 en date du 30 septembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu ;

Vu la notification du projet de révision allégée n°4 du PLUi aux personnes publiques au titre des articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis conforme n°PDL-2024-8030 du 27 août 2024 rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Pays de la Loire sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale après examen au cas par cas réalisé par la personne publique ;

Envoyé en préfecture le 14/05/2025

Reçu en préfecture le 14/05/2025

Publié le

15 MAI 2025

ID : 085-200070233-20250505-DEL20250505\_09-DE

Vu la délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20240930\_17 en date du 30 septembre 2024 prenant acte de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et décidant de ne pas réaliser ladite évaluation ;  
Vu la décision n°E24000181/85 du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 24 octobre 2024 désignant Monsieur Rémi ABRIOL en qualité de commissaire enquêteur ;  
Vu l'arrêté du Président de Terres de Montaigu n°ARRAE\_2024\_042 en date du 13 novembre 2024 portant ouverture de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 07 janvier au 22 janvier 2025 inclus ;  
Considérant la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est tenue le 29 novembre 2024 ;  
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 19 février 2025 annexés ;  
Considérant la notice explicative valant compléments au rapport de présentation du PLUi modifiée à la suite de l'arrêt du projet annexée ;  
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 03 mars 2025 ;  
Considérant que le projet de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, 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 révision allégée n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu tel qu'elle est annexée à la présente délibération,
- Précise que la révision allégée n°4 du PLUi sera transmise aux communes membres concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, 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 Terres de Montaigu 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 l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité.

Fait à Montaigu-Vendée

Signé électroniquement par : Antoine  
Chereau  
Date de signature : 14/05/2025  
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*