

**ARRÊTÉ
DU PRESIDENT
N° ARRAE_2026_092**

Prescription de la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière

Le Président de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L132-7 et L132-9, L153-36 à L153-44, R104-12, R153-20 et R153-22,

Vu le Code de l'environnement,

Considérant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière approuvé le 14 octobre 2019 et les procédures d'évolution approuvées postérieurement,

Considérant que la présente procédure a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle cadastrée AT n°326 située au « Haut Beauvais » sur la commune de Saint-Philbert-de-Bouaine, actuellement classée en zone agricole (A),

Considérant que la présente procédure a pour objet de faire évoluer le rapport de présentation, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Considérant que cette procédure relève du champ d'application de la procédure de modification conformément aux dispositions de l'article L153-36 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de participation du public applicable sera mise en œuvre conformément aux dispositions de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'à l'issue de la participation du public, le Conseil d'agglomération délibérera pour approuver la modification du PLUi, dont le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur le cas échéant,

Considérant que Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération détient la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » conformément aux statuts modifiés en date du 03 mars 2025,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Une procédure de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière est prescrite, conformément aux dispositions de l'article L153-37 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2

La modification n°8 a pour objet de modifier le zonage de la parcelle cadastrée AT n°326 (environ 2,59 ha), située au « Haut Beauvais » sur la commune de Saint-Philbert-de-Bouaine, actuellement classée en zone agricole (A) en zone à urbaniser à court terme (1AUC), afin de permettre la réalisation d'une opération d'habitat. Elle fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle.

Cette modification de zonage conduit au reclassement de la surface équivalente en zones agricole (A) et naturelle (N) de la zone à urbaniser à long terme (2AUC) « La Ville en Bois », située sur la commune de Saint-Philbert-de-Bouaine.

Ainsi, la procédure de modification fera évoluer le rapport de présentation, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

ARTICLE 3

Le dossier de modification du PLUi sera notifié au Préfet de la Vendée, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, aux personnes publiques consultées et aux maires des communes membres concernées par le PLUi, avant la procédure de participation du public applicable.

Conformément aux dispositions de l'article R104-12 du Code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire sera consultée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique.

ARTICLE 4

À l'issue de la participation du public, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur le cas échéant, pourra être approuvé par délibération du Conseil d'agglomération.

ARTICLE 5

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R153-20 et R153-22 du Code de l'urbanisme.

Il sera publié sur le portail national de l'urbanisme.

Il sera affiché au siège de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, ainsi que dans les mairies des communes membres concernées par le PLUi, pendant un mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée au Préfet de la Vendée.

Fait à Montaigu-Vendée



Antoine CHEREAU
Président de Terres de
Montaigu Communauté
d'Agglomération
1 sept. 2026

Certifié exécutoire par le Président, compte tenu de la réception en Préfecture et de sa publication et/ou de sa notification.

Le présent arrêté 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