

## 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 CHARIÉ – 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 RASSINOUX – 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\_19

## Modification n°2 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 qu'a été prescrite par arrêté du Président n°ATDMAD\_22\_009 en date du 1<sup>er</sup> mars 2022, la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu.

La procédure de modification du PLUi vise à :

- Corriger des erreurs matérielles révélées depuis l'approbation du PLUi.
- Effectuer des modifications des différentes pièces du PLUi, notamment du règlement écrit, qui ne remettent pas en cause les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les principales modifications apportées sont présentées par thématiques :

- Patrimoine bâti : il s'agit d'ajouter, de supprimer et de repositionner des changements de destination et des éléments du patrimoine bâti ; d'ajouter, de supprimer, de modifier des emplacements et de transformer des éléments du petit patrimoine identifié. Un périmètre de protection de la vieille-ville de Montaigu est créé en lieu et place des vues d'intérêt à protéger,
- Modifications de zonages : il s'agit de modifier des zonages de zones déjà classées en zones urbaines et de classer des zones urbaines en zone agricole ou en zone naturelle,

- Commerces et services : il s'agit d'ajouter et de supprimer des linéaires commerciaux à préserver,
- Modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : il s'agit de corriger des erreurs matérielles dans deux OAP,
- Diverses prescriptions : il s'agit de supprimer des emplacements réservés et de corriger le tracé d'un cheminement doux,
- Mise à jour des annexes : il s'agit de mettre à jour l'annexe relative au droit de préemption urbain,
- Modifications du règlement écrit.

Le projet de modification s'inscrit en compatibilité avec les dispositions supra communales du SCoT du Pays du Bocage Vendéen, du PLH et du PLUi.

Conformément à la loi, le dossier de modification a été soumis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire, 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 avis conforme du 15 mai 2023, la MRAe Pays de la Loire n'a pas soumis le projet à évaluation environnementale ; ce qui a été acté par arrêté du Président n°ARRAE\_2023\_058 en date du 17 mai 2023.

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

- Centre National de la Propriété Forestière du 05 juin 2023 : avis favorable ;
- Commune de Sèvremoine du 19 juin 2023 : absence d'observation ;
- Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie du 19 juin 2026 : absence de remarque ;
- Chambre d'Agriculture de Vendée du 27 juin 2023 : avis favorable sous réserve d'intégration d'une observation du règlement écrit ;
- Conseil Départemental du 30 juin 2023 : absence d'observation ;
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 12 septembre 2023 : justification à approfondir sur les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation ajoutés ;
- Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Bocage Vendéen du 21 septembre 2023 : demande de précisions ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 30 octobre 2023 : avis favorable.

Par la suite, la population a pu émettre ses observations au projet de modification du PLUi pendant l'enquête publique unique, 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\_2023\_063 en date du 06 juillet 2023, le Président de Terres de Montaigu a prescrit l'enquête publique unique obligatoire. Cette enquête s'est déroulée du mardi 03 octobre 2023 au vendredi 03 novembre 2023 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

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 La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu, La Bruffière, Cugand, L'Herbergement, Montréverd, Rocheservière, Saint-Philbert-de-Bouaine, Treize-Septiers et à Mon Espace Habitat - Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des dimanches et jours fériés,
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à : Mon Espace Habitat – Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, 15 Place du Champ de Foire – 85600 MONTAIGU-VENDEE,
- Par courriel à l'adresse suivante : [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) en rappelant la référence « Enquête publique unique ».

L'ensemble du dossier était consultable en version numérique grâce à un ordinateur dédié mis à disposition à Mon Espace Habitat. L'ensemble du dossier était également disponible sur les sites internet des communes de La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu, La Bruffière, Cugand, L'Herbergement, Montaigu-Vendée, Montréverd, Rocheservière, Saint-Philbert-de-Bouaine, Treize-Septiers et de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

Les observations reçues dans les délais fixés ont été rendues accessibles sur les sites internet des communes de La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu, La Bruffière, Cugand, L'Herbergement, Montaigu-Vendée, Montréverd, Rocheservière, Saint-Philbert-de-Bouaine, Treize-Septiers 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 6 permanences organisées.

Durant cette période, 69 contributions ont été enregistrées, dont :

- 41 sur les registres papiers,
- 25 courriels,
- 3 courriers.

Les contributions reçues au cours de l'enquête publique n'ont pas remis en cause le projet de modification. Elles ont principalement porté sur :

- Des demandes de « pastillage » d'anciens bâtiments agricoles permettant leur changement de destination en habitation.
- Des demandes de modifications de zonage, notamment de zones agricoles en zone « constructible ».
- Des demandes de suppression d'emplacements réservés et de levée d'un périmètre d'attente de projet.

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 unique de synthèse en date du 10 novembre 2023.

Dans un délai de 15 jours, Terres de Montaigu a adressé un mémoire en réponse unique aux observations du commissaire enquêteur en date du 24 novembre 2023.

Enfin, le commissaire enquêteur a rendu, sous 30 jours après l'expiration du délai d'enquête, son rapport unique d'enquête ainsi que ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises en date du 04 décembre 2023, dans lequel il a émis un avis favorable sans réserve au projet de modification n°2 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L153-36 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 le conseil communautaire en date du 25 juin 2019 et ses évolutions ;

Vu l'arrêté du Président n°ATDMAD\_22\_009 en date du 1<sup>er</sup> mars 2022 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu ;

Vu la notification du projet de modification n°2 du PLUi à la MRAe Pays de la Loire, aux personnes publiques sollicitées et les avis reçus par celles-ci au titre des articles L132-7 à L132-9 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis conforme n°PDL-2023-6825 de la MRAe Pays de la Loire en date du 15 mai 2023 de ne pas soumettre, après examen au cas par cas réalisé par la personne publique, le projet de modification à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté du Président n°ARRAE\_2023\_058 en date du 17 mai 2023 prenant acte de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et décidant de ne pas réaliser ladite évaluation ;

Vu la délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20230626\_13 du 26 juin 2023 tirant le bilan de la concertation ;  
 Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Nantes n°E23000095/85 en date du 07 juin 2023, désignant Monsieur Marc BEAUSSANT, cadre supérieur d'un groupe industriel en retraite en qualité de commissaire enquêteur ;  
 Vu l'arrêté du Président n°ARRAE\_2023\_063 en date du 06 juillet 2023 portant ouverture de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du mardi 03 octobre 2023 au vendredi 03 novembre 2023 inclus ;  
 Vu la notice explicative valant compléments au rapport de présentation du PLUi, envoyée aux personnes publiques pour avis et soumise à enquête publique auprès de la population annexée ;  
 Vu les avis des personnes publiques reçus annexés ;  
 Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 04 décembre 2023 annexés ;  
 Vu la note relatant les évolutions apportées au PLUi à la suite de la réception des avis des personnes publiques et de l'enquête publique annexée ;  
 Vu les pièces du PLUi modifiées annexées ;  
 Vu 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 14 décembre 2021 ;  
 Considérant que le projet de modification n°2 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 modification n°2 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, tel qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Précise que la modification n°2 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 l'exécution de la présente délibération.

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.

*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   
 Chereau  
 Date de signature : 15/02/2024  
 Qualité : Président de Terres de  
 Montaigu Communauté  
 d'agglomération

