

**CONSEIL D'AGGLOMERATION
REUNION DU 30 SEPTEMBRE 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux-mille-vingt-quatre, le trente septembre, à dix-neuf heures,

Le Conseil d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le vingt-quatre septembre deux-mille-vingt-quatre par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente, 2 Rue Pierre Henri Gillot, à Treize-Septiers, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

Date d'affichage de la convocation : 24 septembre 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 47
Quorum : 24

Étaient présents (40) : Adrien BARON – Isabelle BLAINEAU – Pascale BOISSELIER – Anne BOISTEAU-PAYEN – Yvonnick BOLTEAU – Anthony BONNET – Lionel BOSSIS – Myriam BOURASSEAU – Jean-Michel BRÉGEON – Guy BREMOND – Francis BRETON – Stéphanie BRETON – Antoine CHÉREAU – Béatrice CLAVIER – Cyrille COCQUET – Hubert CORMERAIS – Frédéric DA CRUZ – Bernard DABRETEAU – Béatrice DOUILLARD – Claude DURAND – Martine FAUCHARD – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Jean-Marial HAEFFELIN – Eric HERVOUET – Anne-Marie JOUSSEAUME – Elodie LARCHER – Florent LIMOUZIN – Angéline MAINDRON – Sophie MORNIER – Joël OIRY – Christian PICHAUD – Hubert PIVETEAU – Marc PUICHAUD – Sylvie RASSINOX – Michelle RINEAU – Isabelle RIVIERE – Richard ROGER – Daniel ROUSSEAU – Nathalie SÉCHER

Étaient représentés (7) : Cécile BARREAU a donné pouvoir à Jean-Michel Brégeon – Pierre BOIS a donné pouvoir à Cécilia Grenet – Robert BRAUD a donné pouvoir à Angéline Maindron – Maëlle CHARIE a donné pouvoir à Damien Grasset – Fabienne MULLINGHAUSEN a donné pouvoir à Cyrille Cocquet – Laëtitia PAVAGEAU a donné pouvoir à Eric Hervouet – Geneviève SÉGURA a donné pouvoir à Sophie Mornier

Secrétaire de séance : Pascale BOISSELIER

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 – Laurence COUTURIER, Directrice des Affaires générales et Juridiques – Aurélie LOSSOUARN, Assistante Direction Générale des Services – Nathalie VRIGNAUD, Chargée des assemblées

Délibération N°DEL20240930_14

Approbation de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal 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 13 novembre 2023, une procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu. La 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 à urbaniser à vocation économique d'équilibre (1AUÉE), doit être réalisée. Le site actuel de l'entreprise LCA fera également l'objet d'une modification de zonage (UEP : zone dédiée à l'artisanat de production en UEE : zone d'équilibre à vocation mixte), afin de correspondre au développement de l'activité.

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, une procédure de révision allégée a été prescrite par le Conseil d'agglomération. La révision ayant uniquement pour objet de réduire une zone agricole (A) sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la révision est « allégée » au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme.

Par avis conforme n°PDL-2024-7581 du 15 mars 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 été acté par délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20240408_19 en date du 08 avril 2024.

A la suite de son arrêt en Conseil d'agglomération le 12 février 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, avant la mise à l'enquête publique qui a permis de partager le projet avec la population.

Six observations ont été formulées avant la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 31 mai 2024 :

- Commune de Cugand reçu le 22 mars 2024 : avis favorable ;
- Syndicat mixte du SCoT du Pays Yon et Vie reçu le 14 mai 2024 : absence de remarque ;
- Commune de Sèvremoine reçu le 21 mai 2024 : absence de remarque ;
- Conseil Départemental de la Vendée reçu le 21 mai 2024 : absence de remarque assortie d'une recommandation sur la configuration actuelle du carrefour avec la RD23 ;
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée reçu le 23 mai 2024 : fait part que le projet est compréhensible en termes de logique de site et le plafond des surfaces prévu au PLUi de 120 ha est respecté, mais aurait souhaité une modération de la consommation des espaces économiques ;
- Syndicat mixte du SCoT du Pays du Bocage Vendéen reçu le 28 mai 2024 : fait part de la compatibilité du projet avec le SCoT, malgré qu'une compensation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) aurait pu être envisagée. Il relève que la consommation d'ENAF répond à la trajectoire de réduction de consommation d'ENAF et devra être confortée jusqu'en 2030.

Lors de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est déroulée le 31 mai 2024, la représentante de la Chambre d'Agriculture a fait part de son avis sur le dossier, repris dans le PV de la réunion : même recommandation que celles des services de l'Etat et du SCoT.

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_018 en date du 19 avril 2024, le Président a prescrit l'enquête publique obligatoire. Cette enquête s'est déroulée du mardi 18 juin 2024 au mercredi 3 juillet 2024 inclus, soit pendant 16 jours consécutifs ; le dossier n'étant pas soumis à évaluation environnementale.

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 à Mon Espace Habitat et en mairie de La Boissière-de-Montaigu, 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, 15 Place du Champ de Foire - Montaigu - 85600 MONTAIGU-VENDEE en rappelant la référence « Enquête publique Révision allégée n°3 PLUi CCTM »,
- Par courriel à l'adresse suivante : plui@terresdemontaigu.fr en rappelant la référence « Enquête publique Révision allégée n°3 PLUi CCTM ».

L'ensemble du dossier était consultable en version papier à Mon Espace Habitat et en mairie de La Boissière-de-Montaigu, 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 de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et de la commune de La Boissière-de-Montaigu.

Les observations transmises dans les délais fixés sur les registres papier, par courrier ou par courriel, ont été accessibles en mairie de La Boissière-de-Montaigu, à Mon Espace Habitat et sur les sites internet de la commune de La Boissière-de-Montaigu et de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dans les meilleurs délais, et pendant toute la durée de l'enquête.

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03 OCT. 2024

ID : 085-200070233-20240930-DEL20240930_14A-DE

Le commissaire enquêteur a pu recevoir, en personne, les observations écrites ou orales du public lors des 2 permanences organisées en mairie de La Boissière-de-Montaigu.

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

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 en date du 10 juillet 2024.

Dans le délai de 15 jours, Terres de Montaigu a adressé un mémoire en réponse aux observations du commissaire enquêteur en date du 24 juillet 2024.

Enfin, le commissaire enquêteur a rendu, son rapport d'enquête ainsi que ses conclusions motivées en date du 26 juillet 2024, dans lequel il a émis un avis favorable sans réserve au projet de révision allégée du PLUi. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont annexés à la présente délibération.

Conformément à la délibération du Conseil communautaire n°DELTCMC_19_089 en date du 25 juin 2019, le nouveau secteur classé en zone à urbaniser (1AUÉE) est soumis au droit de préemption urbain institué sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées au PLUi. Celui-ci est délégué aux communes à l'exception des zones à vocation économique, tel est le cas des zones UEE et 1AUÉE concernées par la procédure de révision allégée.

La notice explicative annexée valant compléments au rapport de présentation, envoyée aux personnes publiques associées (PPA) et soumise à enquête publique, a été modifiée afin de prendre en compte les demandes de précisions de la Chambre d'Agriculture sollicitées lors de la réunion d'examen conjoint des PPA.

Ainsi, le rapport de présentation, le règlement graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Sectorielles » et les annexes du PLUi (droit de préemption urbain) sont modifiés, 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, 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 le Conseil communautaire en date du 25 juin 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°DELTCMC_19_089 en date du 25 juin 2019 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu et la délégation partielle de son exercice aux communes ;

Vu la délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20231113_11 en date du 13 novembre 2023 prescrivant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu et fixant ses modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20231113_12 en date du 13 novembre 2023 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation du secteur concerné par le projet de révision allégée n°3 ;

Vu la délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20240212_21 en date du 12 février 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu ;

Vu la notification du projet de révision allégée n°3 du PLUi aux personnes publiques sollicitées et les avis reçus par celles-ci au titre des articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Pays de la Loire n°PDL-2024-7581 du 15 mars 2024, ne soumettant pas le projet de révision allégée à évaluation environnementale après examen au cas par cas réalisé par la personne publique ;

Vu la délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20240408_19 en date du 8 avril 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°E24000059/85 du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 22 mars 2024, désignant Monsieur Jacky RAMBAUD, en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu l'arrêté du Président de Terres de Montaigu n°ARRAE_2024_018 en date du 19 avril 2024 portant ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 juin 2024 au 3 juillet 2024 inclus ;
Vu la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est tenue le 31 mai 2024 ;
Vu la notice explicative valant compléments au rapport de présentation du PLUi annexée ;
Vu les avis des personnes publiques reçus pendant la phase de consultation annexés ;
Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 26 juillet 2024 annexés ;
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 11 décembre 2023 ;
Considérant que le projet de révision allégée n°3 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°3 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, tel qu'elle est annexée à la présente délibération,
- Précise que le droit de préemption urbain s'applique sur les zones UEE et 1AUEE concernées par la procédure de révision allégée,
- Précise que la révision allégée n°3 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.

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 : Antoine
Chereau
Date de signature : 03/10/2024
Qualité : Président de Terres de
Montaigu Communauté
d'agglomération

