

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

ID : 085-200070233-20240930-DEL20240930\_15-DE

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil d'agglomération en date du  
30/09/2024

Le Président,  
Antoine CHEREAU



# Bilan de la concertation

## Révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu

Procédures	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	09/02/2015	29/10/2018	25/06/2019
Modification n°1	10/01/2020	/	22/02/2021
Révision allégée n°1	16/11/2020	28/03/2022	06/02/2023
Révision allégée n°2	22/02/2021	14/04/2021	27/09/2021
Modification n°2	01/03/2022	/	12/02/2024
Modification n°3	10/01/2023	/	25/09/2023
Modification n°4	11/10/2023	/	
Révision allégée n°3	13/11/2023	12/02/2024	
Modification n°5	21/05/2024	/	
<b>Révision allégée n°4</b>	<b>01/07/2024</b>	<b>30/09/2024</b>	

Hôtel de l'Intercommunalité  
35 avenue Villebois Mareuil  
85607 MONTAIGU-VENDEE Cedex

[www.terresdemontaigu.fr](http://www.terresdemontaigu.fr)

**TERRES DE  
MONTAIGU**

Communauté d'agglomération

## Sommaire

Chapitre 1 : Contexte et modalités de la concertation .....	3
I. Le contexte réglementaire de la concertation pour la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu .....	3
II. La concertation dans le cadre de l'élaboration du projet de révision allégée n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu .....	4
Chapitre 2 : Synthèse des avis.....	9
Chapitre 3 : Bilan.....	10

# Chapitre 1 : Contexte et modalités de la concertation

## I. Le contexte réglementaire de la concertation pour la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu

La concertation auprès du public pendant la procédure de révision allégée d'un PLU(i) est obligatoire.

L'article L103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et modifié par la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020, précise :

« *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

1° *Les procédures suivantes :*

[...] a) *L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme* ».

L'article L103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et modifié par l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019, précise :

« *Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :*

1° *L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;*

[...]

3° *L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.*

[...] ».

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« *Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.* »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« *A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.*

*Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.* »

Avant la mise à l'enquête publique du projet de révision allégée, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure de concertation, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

## **II. La concertation dans le cadre de l'élaboration du projet de révision allégée n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu**

Dans le cadre de l'élaboration du projet de révision allégée n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20240701\_12 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024 :

- Diffusion d'informations sur les sites internet de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et de la commune de Montaigu-Vendée ;
- Diffusion d'informations par voie d'affichage sur le site concerné par la révision allégée ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation ouvert aux habitants, à : Mon Espace Habitat, 15 Place du Champ de Foire - Montaigu - 85600 MONTAIGU-VENDÉE ;
- Envoi de courriers à Mon Espace Habitat, au : 15 Place du Champ de Foire - Montaigu - 85600 MONTAIGU-VENDÉE, en rappelant la référence « Révision allégée n°4 PLUi CCTM » ;
- Envoi de courriels à l'adresse mail : [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) avec la référence « Révision allégée n°4 PLUi CCTM ».

### **1.1. Affichage de la délibération**

La délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20240701\_12 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 instaurant les modalités de concertation à mettre en œuvre, a été affichée au siège de Terres de Montaigu et dans les mairies des communes concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, durant un mois, à partir du 10 juillet 2024.

Elle a également été mise à disposition sur les sites internet de Terres de Montaigu et de la commune de Montaigu-Vendée, commune concernée par l'objet de la révision allégée, à partir du 10 juillet 2024.

Mention de l'affichage de la délibération a été faite dans un journal diffusé dans le Département (Ouest-France), le 10 juillet 2024.

### **1.2. Diffusion d'informations sur le site internet de Terres de Montaigu et de la commune de Montaigu-Vendée**

Le lancement de la procédure, l'objet, ainsi que les moyens de concertation ont été diffusés sur les sites internet de Terres de Montaigu et de la commune de Montaigu-Vendée, commune concernée par l'objet de la révision allégée, à partir du 10 juillet 2024. Il a été indiqué que toute contribution pouvait être adressée sur le registre dédié, par courriel ou par courrier.

Extrait du site internet de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération :

## Lancement des procédures de révision allégée de chacun des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux

Publié le 10 juillet 2024



Le Conseil d'agglomération de Terres de Montaigu a décidé de lancer deux révisions allégées de chacun de ses Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi).

Les révisions allégées ont pour but de réaliser une étude « Loi Barnier » sur deux zones d'activités économiques :

- La Daunière – Montaigu-Vendée (commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu)
- La Chevasse – Montréverd (commune déléguée de Saint-Sulpice-le-Verdon).

Ces secteurs sont impactés par des marges de recul de 75 mètres vis-à-vis des axes routiers à grande circulation. Une étude « Loi Barnier » doit donc être réalisée et intégrée au PLUi, afin de limiter ce recul et ainsi, optimiser le foncier économique, travailler sur un projet d'aménagement qui garantisse la qualité architecturale et paysagère et prendre en compte les risques et nuisances potentiels.

Vous pouvez dès à présent participer à ces projets de révision allégée, en vous exprimant :

**Pour la révision n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu concernant la zone d'activités de La Daunière :**


- sur le registre dédié, mis à disposition à Mon Espace Habitat,
- en envoyant un mail sur l'adresse [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) en rappelant la référence « Révision allégée n°4 PLUi CCTM »,
- en envoyant un courrier à Mon Espace Habitat, au : 15 Place du Champ de Foire – Montaigu – 85600 MONTAIGU-VENDEE en rappelant la référence « Révision allégée n°4 PLUi CCTM ».


**Pour la révision n°2 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière concernant la zone d'activités de La Chevasse :**

- sur les registres dédiés, mis à disposition à Mon Espace Habitat et en mairie de Montréverd,
- en envoyant un mail sur l'adresse [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) en rappelant la référence « Révision allégée n°2 PLUi CCCR »,
- en envoyant un courrier à Mon Espace Habitat, au : 15 Place du Champ de Foire – Montaigu – 85600 MONTAIGU-VENDEE en rappelant la référence « Révision allégée n°2 PLUi CCCR ».

Une enquête publique unique prévue en début d'année 2025 vous permettra de prendre connaissance des projets et de donner votre avis sur ceux-ci.

### DOCUMENTS ASSOCIÉS

 Délibération de prescription et modalités de concertation de la révision allégée n°4 du PLUi de l'ancienne CC Terres de Montaigu (2,16 Mo, pdf)

 Délibération de prescription et modalités de concertation de la révision allégée n°2 du PLUi de l'ancienne CC du Canton de Rocheservière (2,12 Mo, pdf)

Extrait du site internet de Montaigu-Vendée :



Accueil > Actualités > Economie > Lancement des procédures de révision allégée de chacun des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux

## Lancement des procédures de révision allégée de chacun des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux

Publié le 10 juillet 2024



Le Conseil d'agglomération de Terres de Montaigu a décidé de lancer deux révisions allégées de chacun de ses Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi).

Les révisions allégées ont pour but de réaliser une étude « Loi Barnier » sur deux zones d'activités économiques :

- La Daunière – Montaigu-Vendée (commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu)
- La Chevasse – Montréverd (commune déléguée de Saint-Sulpice-le-Verdon).

Ces secteurs sont impactés par des marges de recul de 75 mètres vis-à-vis des axes routiers à grande circulation. Une étude « Loi Barnier » doit donc être réalisée et intégrée au PLUi, afin de limiter ce recul et ainsi, optimiser le foncier économique, travailler sur un projet d'aménagement qui garantit la qualité architecturale et paysagère et prendre en compte les risques et nuisances potentiels.

Vous pouvez dès à présent participer à ces projets de révision allégée, en vous exprimant :

**Pour la révision n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu concernant la zone d'activités de La Daunière :**

- sur le registre dédié, mis à disposition à Mon Espace Habitat,
- en envoyant un mail sur l'adresse [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) en rappelant la référence « Révision allégée n°4 PLUi CCTM »,
- en envoyant un courrier à Mon Espace Habitat, au : 15 Place du Champ de Foire – Montaigu – 85600 MONTAIGU-VENDEE en rappelant la référence « Révision allégée n°4 PLUi CCTM ».

**Pour la révision n°2 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière concernant la zone d'activités de La Chevasse :**

- sur les registres dédiés, mis à disposition à Mon Espace Habitat et en mairie de Montréverd,
- en envoyant un mail sur l'adresse [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) en rappelant la référence « Révision allégée n°2 PLUi CCCR »,
- en envoyant un courrier à Mon Espace Habitat, au : 15 Place du Champ de Foire – Montaigu – 85600 MONTAIGU-VENDEE en rappelant la référence « Révision allégée n°2 PLUi CCCR ».

Une enquête publique unique prévue en début d'année 2025 vous permettra de prendre connaissance des projets et de donner votre avis sur ceux-ci.

### DOCUMENTS ASSOCIÉS

Délibération de prescription et modalités de concertation de la révision allégée n°4 du PLUi de l'ancienne CC Terres de Montaigu (2,16 Mo, pdf)

Délibération de prescription et modalités de concertation de la révision allégée n°2 du PLUi de l'ancienne CC du Canton de Rocheservière (2,12 Mo, pdf)

### 1.3. Diffusion d'informations sur le site du projet de la révision allégée n°4

Quatre panneaux d'informations ont été installés sur le site de la zone d'activités économiques de La Daunière, secteur concerné par le projet de révision allégée, à partir du 10 juillet 2024.



## Lancement de la procédure de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu

Terres de Montaigu lance une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu. La révision allégée vise à créer une étude "Loi Barnier" sur la zone d'activités de La Daunière située sur la commune de Montaigu-Vendée (commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu).

L'étude "Loi Barnier" permet de réduire les marges de recul qui s'appliquent aux constructions et installations par rapport aux routes classées à grande circulation. En effet, les futures constructions et installations de la zone d'activités de La Daunière sont impactées par un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD1137. Ainsi, les possibilités de construction sont fortement réduites dans la zone d'activités. Une étude "Loi Barnier" doit donc être réalisée et intégrée au PLUi, afin de limiter ce recul et ainsi, optimiser le foncier économique, travailler sur un projet d'aménagement qui garantisse la qualité architecturale et paysagère et prendre en compte les risques et nuisances potentiels.

**Vous pouvez dès à présent participer à ce projet de révision allégée, en vous exprimant :**

- Sur le registre dédié, mis à disposition à Mon Espace Habitat
- En envoyant un courriel sur l'adresse [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) en rappelant la référence : "Révision allégée n°4 PLUI CCTM"
- En envoyant un courrier à Mon Espace Habitat : 15 Place du Champ de Foire - Montaigu - 85600 MONTAIGU-VENDEE en rappelant la référence : "Révision allégée n°4 PLUI CCTM"

**Avant son approbation, une enquête publique vous permettra de prendre connaissance du projet et de donner votre avis sur celui-ci.**

TERRES DE  
MONTAIGU

#### **1.4. Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants**

Un registre a été mis à disposition des habitants à Mon Espace Habitat, pendant la procédure de concertation, à partir du 10 juillet 2024.

⇒ Aucune observation, remarque ou avis n'y ont été inscrits.

#### **1.5. Réception de courriers et de courriels**

L'envoi de courriers et de courriels a été permis pendant la procédure de concertation.

⇒ Aucun courrier n'a été reçu.

⇒ Un courriel a été reçu.

#### **1.6. Envoi de courriers aux riverains du village de La Daunière**

Au cours du mois de juillet 2024, un courrier d'information sur la procédure en cours d'élaboration et les modalités de concertation a été envoyé aux riverains du village de La Daunière.



## Chapitre 2 : Synthèse des avis

Une contribution a été émise sur la durée de la procédure de concertation.

Contribution	Réponse apportée
<p><b>1 demande de précisions sur le périmètre de l'Etude Loi Barnier : intégration de la RD n°137 impactée par un recul de 75 mètres.</b></p> <p><i>(Source : courriel)</i></p>	<p>Dans le dossier de la révision allégée, il est précisé que les études sur l'aménagement de la zone d'activités de La Daunière Sud concernent également le secteur de la zone d'activités situé le long de la Route Départementale n°137. Ainsi, l'étude Loi Barnier relative à la réduction de la marge de recul du secteur de La Daunière porte tant sur la RD n°1137, que sur la RD n°137 concernée par la zone d'activités de La Daunière Sud.</p> <p>Ainsi, l'entreprise SEV Enseignes implantée sur la parcelle cadastrée ZY n°87 sera concernée par la réduction de la marge de recul à 25 mètres, comme mentionné dans la notice explicative et l'OAP prévue à cet effet.</p> <p>Un courrier de réponse a d'ores et déjà été envoyé à l'entreprise.</p>

## Chapitre 3 : Bilan

Conformément aux articles L103-1 à L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant la durée d'élaboration du projet de révision allégée n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, depuis l'effectivité de la délibération du Conseil d'agglomération lançant la procédure.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire et de recueillir leurs contributions : 1 contribution a été réalisée.

Il convient alors d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à la réalisation de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu.