

## 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-Martial HAEFFELIN – Eric HERVOUET – Anne-Marie JOUSSEAUME – Elodie LARCHER – Florent LIMOUZIN – Angéline MAINDRON – Sophie MORNIER – Joël OIRY – Christian PICHAUD – Hubert PIVETEAU – Marc PUICHAUD – Sylvie RASSINOUX – 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\_15

## Arrêt et bilan de la concertation de la révision allégée n°4 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 Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, approuvé le 25 juin 2019 par le Conseil communautaire, reprend, dans les dispositions générales de son règlement écrit, les marges de recul à respecter vis-à-vis des principaux axes routiers.

Deux types de recul s'appliquent :

- Les règles de recul vis-à-vis de l'Autoroute A83 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.

Ces règles n'ont pas été réinterrogées dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Certains secteurs bénéficient néanmoins d'une dérogation au titre de la « Loi Barnier », menée antérieurement à l'élaboration du PLUi. La révision allégée n°1 du PLUi approuvée le 6 février 2023 a permis quant à elle de créer une étude « Loi Barnier » afin de réduire les reculs de la RD1137 et de l'A83 qui s'imposaient à l'extension de la zone d'activités du Point du Jour Sud située sur la commune de Montaigu-Vendée, au sud de l'urbanisation de la commune déléguée de Boufféré.

La zone d'activités de La Daunière située sur la commune de Montaigu-Vendée, au sud de l'urbanisation de la commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu est également fortement impactée par ces règles de recul, qui viennent grever de façon importante la surface constructible de cette zone. En effet, un recul de 75 mètres par rapport aux Routes Départementales n°1137 et n°137 s'applique. La zone d'activités de La Daunière est déjà classée en zone urbaine à vocation économique (UEE) au PLUi.

Lors du Conseil d'agglomération du 1<sup>er</sup> juillet 2024, la réalisation d'une étude « Loi Barnier » a été validée pour ce secteur, visant à réduire cette marge de recul, au titre de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme, qui permettra de :

- Répondre aux demandes d'accueil des entreprises à proximité de la RD1137,
- Limiter l'étalement urbain en optimisant le foncier,
- Etudier un projet d'aménagement dans un objectif de qualité paysagère, urbaine et architecturale,
- Prendre en compte les risques et les nuisances potentiels.

Dans le dossier de la révision allégée, il est précisé que les études sur l'aménagement portent sur l'ensemble de la zone d'activités de La Daunière Sud. Ainsi, le projet d'étude Loi Barnier concerne également le secteur de la zone, situé le long de la Route Départementale n°137.

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

Ainsi, après l'arrêt du projet, une réunion d'examen conjoint sera réalisée avec les personnes publiques associées qui seront invitées à donner leur avis sur le projet, suivie d'une enquête publique, avant l'approbation de la révision allégée.

Une fois l'étude « Loi Barnier » réalisée, celle-ci sera traduite dans les pièces du PLUi, notamment dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Sectorielles », par la création d'une OAP n°41 pour la zone d'activités La Daunière et dans les annexes, par l'intégration de l'étude Loi Barnier.

Conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme et aux modalités définies lors de la prescription de la révision allégée n°4 du PLUi, les modalités de concertation suivantes ont été mises en place :

- Des informations ont été diffusées sur les sites internet de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et de la commune de Montaigu-Vendée ;
- Des informations ont été diffusées par voie d'affichage sur le site concerné par la révision allégée ;
- Un registre a été mis à disposition des habitants à : Mon Espace Habitat, 15 Place du Champ de Foire - Montaigu - 85600 MONTAIGU-VENDÉE : le registre n'a fait l'objet d'aucune contribution du public ;
- 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 » : aucun courrier n'a été reçu ;
- Envoi de courriels à l'adresse mail : [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) avec la référence « Révision allégée n°4 PLUi CCTM » : 1 courriel a été reçu ;
- Des courriers d'information sur le projet et les modalités de concertation mises en œuvre ont également été envoyés aux riverains du village de La Daunière.

Ces moyens de concertation et d'information ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire et de recueillir leurs remarques, questions ou contributions au projet. L'enquête publique, qui sera réalisée à la suite de l'arrêt du projet de révision allégée n°4 et avant son approbation, permettra d'informer une nouvelle fois la population et de recueillir son avis sur le projet.

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03 OCT. 2024

SLOW

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L111-6 et suivants, L132-7 et L132-9, L153-34 ;  
Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L121-15-1 et L122-4 ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal 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 Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu et fixant ses modalités de concertation ;  
Vu le dossier de révision allégée n°4 annexé ;  
Vu le bilan de la concertation annexé ;  
Considérant que ce projet de révision allégée est prêt à être transmis aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme et aux organismes qui en ont fait la demande et fera l'objet d'une réunion d'examen des personnes publiques associées ;  
Considérant qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement ;  
Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le Conseil d'agglomération délibérera pour approuver la révision allégée du PLUi, dont le projet pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur ;  
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 11 décembre 2023 ;

Entendu l'exposé, et sur proposition de Monsieur le Président,  
Le Conseil d'agglomération, après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

- Tire le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération,
- Arrête le projet de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu tel qu'annexé à la présente délibération,
- Précise que le projet de révision allégée du PLUi sera notifié aux communes concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, au préfet de la Vendée et aux personnes publiques associées autres que l'Etat et aux organismes qui en ont fait la demande,
- Autorise Monsieur le Président à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

La délibération fera l'objet d'un affichage durant 1 mois au siège de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et dans les mairies concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu.

Fait à Montaigu-Vendée

Signé électroniquement par : Antoine  
Chereau  
Date de signature : 03/10/2024  
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*