

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE LA VENDEE**

**TERRES DE MONTAIGU**  
**Communauté d'Agglomération**



**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**1-Révision allégée n°2 du PLUi de l'ancienne Communauté de  
Communes du Canton de Rocheservière**  
(Commune nouvelle de Montréverd)

**2- Révision allégée n° 4 du PLUi de l'ancienne Communauté de  
Communes Terres de Montaigu**  
(Commune nouvelle de Montaigu-Vendée)

**Réalisée du mardi 7 janvier au mercredi 22 janvier 2025**

**COMMISSAIRE ENQUETEUR : Rémi ABRIOL**

**1<sup>ère</sup> PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE**

**2<sup>ème</sup> PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES**

## Table des matières

<b>1. GENERALITES .....</b>	<b>3</b>
1.1. Cadre général des projets soumis à enquête publique.....	3
1.2. Présentation du territoire .....	3
1.3. Objets de l'enquête publique unique .....	4
1.4. Cadre juridique et réglementaire .....	5
1.5. La concertation préalable .....	5
1.6. Enjeux - caractéristiques des projets-.....	6
1.6.1 Révision allégée n°2 du PLUi de l'ex CCCR.....	6
1.6.2 Révision allégée n°4 du PLUi de l'ex CCTM .....	9
1.7 L'auto évaluation au titre de la demande "au cas par cas" .....	13
1.7.1 Révision allégée n°2 du PLUi de l'ex CCCR	
1.7.2 Révision allégée n°4 du PLUi de l'ex CCTM	
1.8 La composition des dossiers d'enquête publique .....	14
1.8.1 Les pièces administratives .....	14
1.8.2 Le complément au rapport de présentation du PLUi .....	15
1.8.3 Avis des P.P.A .....	15
1.8.4 Consultation des Personnes publiques Associées et Consultées	16
1.8.5 Analyse du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête .....	16
<b>2. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE .....</b>	<b>16</b>
2.1. La désignation du commissaire enquêteur .....	16
2.2. L'arrêté d'ouverture d'enquête .....	16
2.3. Publicité-affichage-information du public .....	16
2.4. Chronologie des événements avant l'enquête.....	18
<b>3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>18</b>
3.1. Chronologie des événements pendant l'enquête.....	18
3.2. Chronologie des événements après clôture des registres d'enquête .....	19
3.3. Déroulement .....	19
3.4. Accueil du public .....	19
3.5. Clôture de l'enquête .....	20
<b>4. AVIS EMIS LORS DE L'ELABORATION DES PROJETS .....</b>	<b>20</b>
4.1. Avis de la MRAe.....	20
4.2. Observations des P.P.A présentes à la réunion d'examen conjoint du 29/11/2024	20
4.3. Observations transmises par mail ou par écrit par les P.P.A .....	24
4.4. Personnes Publiques Associées excusées pour la réunion d'examen conjoint.....	25
4.5. Bilan comptable des observations des PPA .....	26
<b>5. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....</b>	<b>27</b>
5.1. Etat quantitatif des observations du public .....	27
5.2. Observations du Public, des Associations, etc.....	27
5.3. Le Procès-verbal de synthèse .....	27
5.4. Mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur.....	28
<b>6. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR DU MEMOIRE EN REPONSE.....</b>	<b>31</b>
<b>7. LISTE DES PIECES DU DOSSIER.....</b>	<b>32</b>

## 1. GENERALITES

### 1.1. Cadre général des projets soumis à enquête publique

Terres de Montaigu, Communauté d'Agglomération dispose de deux documents d'urbanisme intercommunaux correspondant aux deux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) élaborés par les deux anciennes communautés de communes, avant leur fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Le projet se situe sur le territoire de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu anciennement composée de 6 communes : La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu, La Bruffière, Cugand, Montaigu-Vendée (la commune nouvelle regroupe les communes déléguées de Boufféré, La Guyonnière, Montaigu, Saint-Georges-de-Montaigu et Saint-Hilaire-de-Loulay) et Treize-Septiers, dispose d'un PLUi approuvé le 25 juin 2019.

### 1 territoire, 2 PLUi



### 1.2. Présentation du territoire

Terres de Montaigu, Communauté d'Agglomération a été créée au 1er janvier 2022. Elle est issue de Terres de Montaigu, Communauté de communes Montaigu-Rocheservière créée au 1er janvier 2017, ayant regroupée les 2 anciennes Communautés de Communes du territoire : la Communauté de Communes Terres de Montaigu (36 774 habitants en 2021) et la Communauté de Communes du Canton de Rocheservière (14 568 habitants en 2021).

Le territoire compte une superficie de 383 km<sup>2</sup> et connaît une **croissance démographique importante et continue**, portée pour moitié par le solde migratoire. En moyenne, plus de 506 habitants supplémentaires par an sont arrivés sur le territoire entre 2010 et 2016.

En 2021, Terres de Montaigu Agglomération a atteint les 50 000 habitants. Ce seuil démographique lui a permis de devenir communauté d'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Les études prospectives de l'INSEE laissent envisager une population de 54 446 habitants d'ici 2025 et de 64 809 habitants d'ici 2040.

La population de Terres de Montaigu se caractérise par sa jeunesse : un tiers de la population a moins de 25 ans. La population vieillissante est donc minoritaire mais, comme sur le plan national, elle tend à croître ; avec plus de 100 habitants de plus de 75 ans chaque année.

Terres de Montaigu constitue également un **pôle économique majeur** du Sud-Loire. Le territoire est reconnu pour son dynamisme économique qui en fait un bassin d'emploi très attractif (taux d'activité de 92%), avec plus de 2 600 entreprises implantées sur le territoire et près de 21 000 emplois.

Ce dynamisme économique, tant endogène qu'exogène, est principalement dû à un esprit d'entreprise solidement ancré, qui a permis le développement de plusieurs fleurons de l'industrie : Sodebo (leader français de la pizza et du sandwich), VMI (leader européen du pétrin pour la cosmétique et l'agroalimentaire), Defontaine (leader de la couronne d'orientation et du roulement pour l'aéronautique, l'automobile et l'éolien). Le dynamisme économique local est également favorisé par la très bonne accessibilité du territoire (Gare, autoroute) et par l'attractivité de l'agglomération nantaise.

Montaigu-Vendée est une commune de 21 241 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (selon le dernier recensement INSEE : population légale 2024), qui s'étend sur 117,92 km<sup>2</sup>. L'agglomération de Montaigu-Vendée assure des fonctions de centralité et exerce une aire d'influence sur les autres communes en regroupant les établissements scolaires (4 collèges, 2 lycées) et de formation supérieure (près de 11 000 scolaires et étudiants), l'hôpital, le théâtre, la piscine, les services et équipements publics et les centres commerciaux. Le développement autour de Montaigu-Vendée se distingue par son caractère multipolaire. La variété et la qualité des équipements présents sur le territoire font de Terres de Montaigu, un **pôle majeur dans le Pays du Bocage Vendéen**.

La **qualité du cadre de vie** concourt également à l'attractivité du territoire, en proposant une vie « à la campagne ». Avec son paysage sculpté par les rivières, le territoire regorge d'un patrimoine naturel et historique mais il est cependant confronté à des problèmes de mobilité et de logement du fait du développement rapide qu'il connaît.

Enfin, si Terres de Montaigu aime innover et est résolument tourné vers l'avenir, ce territoire est profondément attaché à préserver ses racines rurales (la nature des sols des parcelles cadastrées est à 78% à dominante de type agricole), ses valeurs de solidarité, de simplicité et de convivialité incarnées par le **très riche tissu associatif local**.

.

### 1.3 Objet de l'enquête publique unique :

L'objet de cette enquête porte sur les deux procédures suivantes :

1-Révision allégée n° 2 du PLUi de l'ancienne Communauté de communes du canton de ROCHESERVIÈRE (Commune nouvelle de Montréverd). ZAE de La Daunière - Commune de Montaigu-Vendée (Saint-Georges-de-Montaigu)

2-Révision allégée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu (Commune nouvelle de Montaigu-Vendée). ZAE de la Chevasse.

La collectivité souhaite engager ces procédures de révisions allégées dans le but de créer des Etudes « Loi Barnier » pour 2 zones d'activité économique, permettant de réduire les marges de recul des constructions, par rapport aux routes classées à grande circulation, en :

- Réduisant les délais de foncier économique
- Travaillant sur le projet d'aménagement du site garantissant la qualité architecturale et paysagère
- Prenant en compte les risques de nuisances et de sécurité potentiels.

Elle souhaite intégrer les enjeux environnementaux dans les PLUi, et poursuivre le travail engagé au travers de la politique d'optimisation du foncier pour les zones d'activité économique

Les procédures de révisions allégées font évoluer le rapport de présentation, le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation des documents d'urbanisme, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans les projets d'aménagement et de développement durables (PADD) des PLUi.

#### **1.4 Cadre juridique et réglementaire :**

L'enquête publique unique est prescrite au titre :

- ❖ Du Code général des collectivités territoriales,
- ❖ Du Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-31 et suivants ainsi que RI 53-12,
- ❖ Du Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et RI 23-1 et suivants,
- ❖ De l'article LI 23-9 du Code de l'environnement qui permet la réduction à 15 jours de la durée d'enquête publique pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale,
- ❖ Délibérations du Conseil d'Agglomération de prescription et des modalités de concertation
  - 1. Délibération n°DEL20240701\_13 de la révision allégée n°2 du PLUi CCCR
  - 2. Délibération n°DEL20240701\_12 de la révision allégée n°4 du PLUi CCTM
- ❖ Délibérations du Conseil d'Agglomération d'arrêt et bilan de la concertation :
  - 1. Délibération n°DEL20240930\_16 de la révision allégée n°2 du PLUi CCCR
  - 2. Délibération n°DEL20240930\_15 de la révision allégée n°4 du PLUi CCTM
- ❖ Délibération du Conseil d'Agglomération d'absence de réalisation d'évaluation environnementale :
  - 1. Délibération n°DEL20240930\_18 de la révision allégée n°2 du PLUi CCCR
  - 2. Délibération n°DEL20240930\_17 de la révision allégée n°4 du PLUi CCTM
- ❖ De la décision n°E240000181/85 du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 24 octobre 2024, désignant Monsieur Rémi ABRIOL, directeur Général de services techniques en retraite, comme commissaire enquêteur et M. Philippe GAUBERT en suppléant.
- ❖ De la considération que "Terres de Montaigu, Communauté d'Agglomération" détient les compétences "Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale", conformément aux statuts modifiés en date du 11 décembre 2023,
- ❖ De l'arrêté d'ouverture d'enquête publique unique N° ARRAE 2024-042 en date du 13 novembre 2024.

#### **1.5 La concertation préalable :**

Dans le cadre des projets de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, la concertation préalable a été organisée conformément aux dispositions de la délibération n° n°DEL20240701 12 et DEL20240701 13 du Conseil d'Agglomération, en date du 1er juillet 2024, à savoir :

- 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 les sites concernés par les révisions allégées ;
  - 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 les références « Révision allégée n°4 PLUi CCTM » ou « Révision allégée n°2 du PLUi-CCCR »
  - Envoi de courriels à l'adresse mail : plui@terresdemontaigu.fr avec la référence :« Révision allégée n°4 PLUi CCTM » ou bien. « Révision allégée n°2 du PLUi-CCCR »
- Aucune observation, remarque ou avis n'ont été inscrits. Aucun courrier n'a été reçu. Un seul courriel de demande de précisions sur le périmètre de l'étude « loi Barnier » pour une entreprise

installée sur le site économique de La Daunière.

**Bilan** : Conformément aux articles L 103-1 à L 103-6 du Code de l'Urbanisme, la concertation a été menée pendant la durée d'élaboration des deux projets de révision allégée et ce depuis l'effectivité des délibérations du Conseil d'Agglomération lançant les procédures. Les moyens de concertation et d'information ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire. Aucune contribution n'a été émise.

Par Délibération n°DEL20240930-16 (révision allégée n°2 du PLUi de l'ex CCCR) et Délibération n°DEL20240930-15 (révision allégée n°4 du PLUi de l'ex CCTM), le Conseil d'Agglomération tire le bilan de la concertation et arrête les projets de révisions allégées n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu.

## **1.6 Enjeux et caractéristiques des projets :**

### **1.6.1 Révision allégée n°2 du PLUi de CCCR :**

Le PLUi 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 83 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 également permis de créer une étude « Loi Barnier » afin de réduire le recul de la RD763 qui s'imposait à l'extension de la zone d'activité économique du Chaillou Sud située sur la commune de L'Herbergement.

La présente procédure de révision allégée a pour objet de réduire la marge de recul de 75 mètres de la RD763 (route classée à grande circulation) longeant la zone d'activité économique de La Chevasse située sur la commune de Montréverd, au sud de l'urbanisation de la commune déléguée de Saint-Sulpice-le-Verdon. La zone d'activité de La Chevasse est classée en zone urbaine à vocation économique (UEP) au règlement graphique du PLUi.

La réduction d'une marge de recul repose sur les dispositions de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme, qui dispose que : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* ».

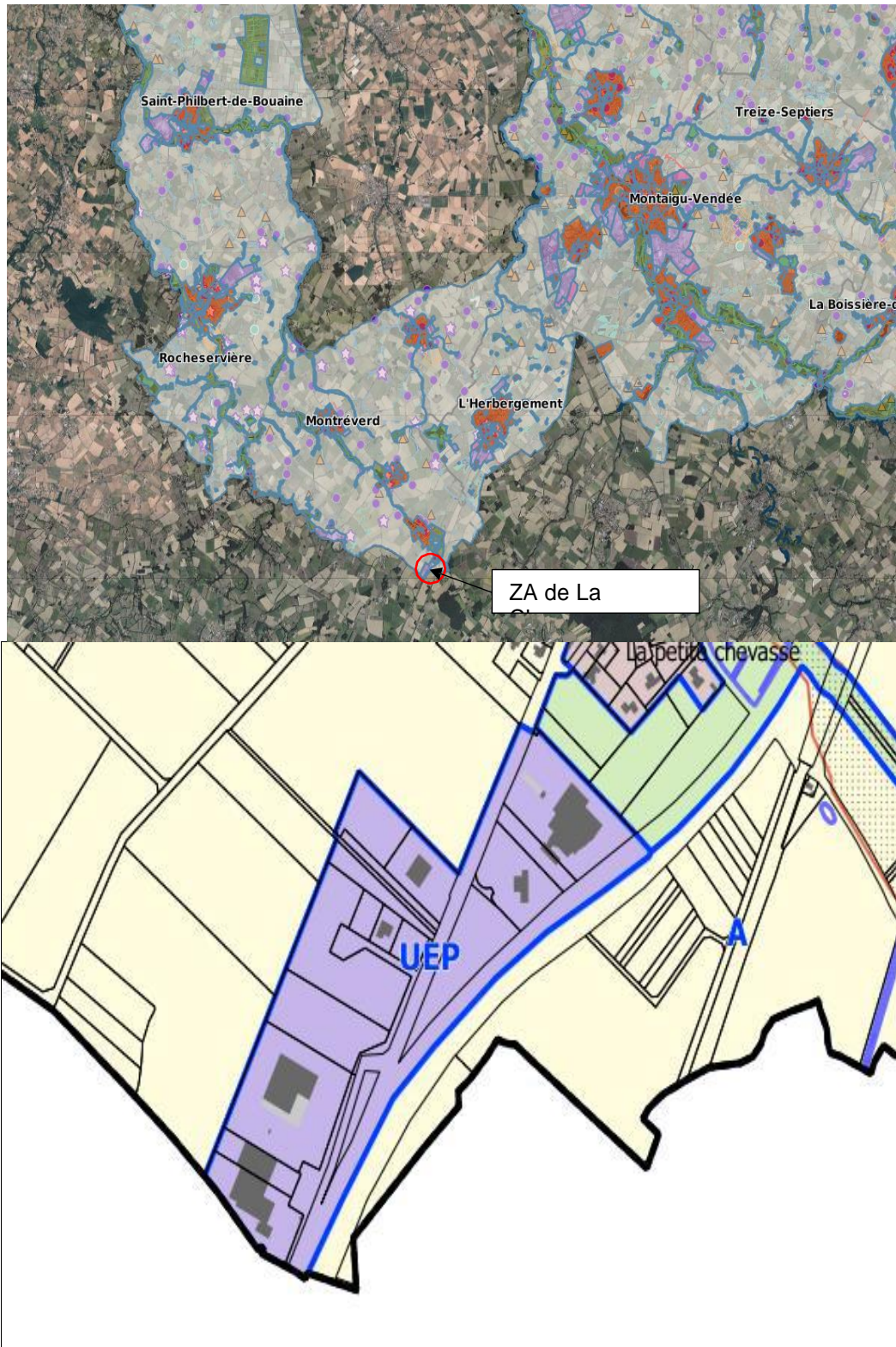
Une étude « Loi Barnier » sera donc réalisée, visant à réduire ces marges de recul, au titre de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme, qui permettra sur ce secteur, de :

- Répondre aux demandes d'accueil des entreprises à proximité de la RD763,
- 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.

Une fois l'étude « Loi Barnier » réalisée, celle-ci sera traduite dans les documents du PLUi. La définition des périmètres de l'étude, son analyse et les justifications des choix d'aménagement retenus

feront l'objet de compléments au rapport de présentation. Le projet d'aménagement sera traduit dans le règlement graphique du PLUi. L'étude sera également intégrée aux annexes du PLUi.

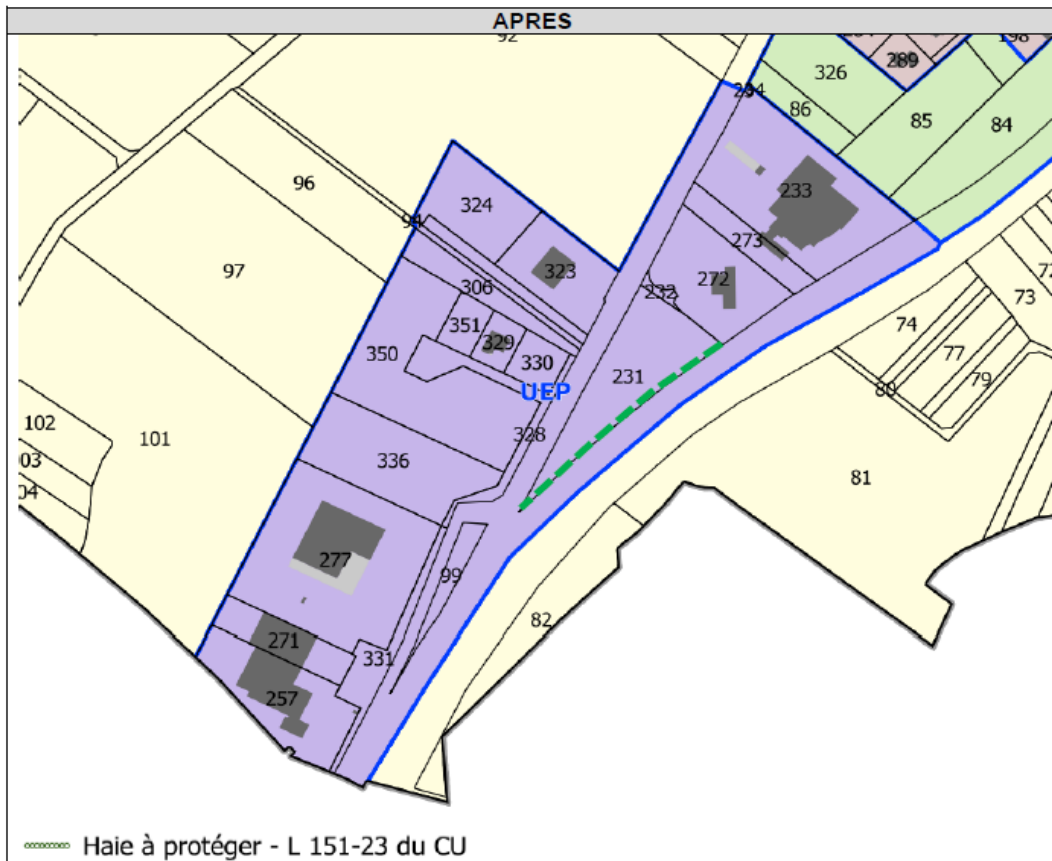
### Localisation de la zone d'activité de La Chevasse



**-Proposition de nouvelles marges de recul :**



**-Traduction dans le PLUi :**





Les enjeux identifiés pour le projet de réduction de la marge de recul de la RD763 sont :

**1/ Valoriser le foncier disponible en zone UEP.**

**2/ Adapter la marge de recul au contexte qui diffère selon les parcelles au sein de la ZA :**

- **a) Parcelles dont les limites parcellaires sont au contact direct de la RD763**\_(parcelles ZV 233, ZV 273, ZV 272 et ZV 231) :

→ **Au sein de la marge de recul existante, une seule parcelle libre (parcelle ZV 231) présente un enjeu fort :**

- Elle présente une forme en pointe qui rend difficile son aménagement et sa constructibilité sans optimiser au maximum l'espace et donc réduire de manière importante la marge de recul de 75 m.
- Elle fait l'objet d'une étude de faisabilité du Département en vue d'accueillir dans un futur proche un Centre de Conservation et d'Etudes (CCE) dédié au stockage de mobiliers archéologiques et à la recherche archéologique

- **b) Parcelles dont les limites parcellaires sont au contact de la rue des Auberges, et non de la RD763 pour lesquelles la réduction de la marge de recul présente un enjeu moins fort :**

→ Ces parcelles sont pour la plupart construites. Seules les parcelles ZV 350 et ZV 336 ne le sont pas.

- La marge de recul actuelle de 75 m permet leur constructibilité mais sa réduction permettrait de constituer un front bâti plus cohérent tout en optimisant un foncier précieux. Le PLUi impose déjà un recul de 5 m depuis la rue des Auberges.

**3/ Préserver la haie existante :**

Haie le long de la RD763 en limite Est de la parcelle ZV 231 qui permettra de créer un écran végétal à la future construction

### 1.6.2- Révision allégée n° 4 du PLUi de la CCTM :

Le PLUi 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 83 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.

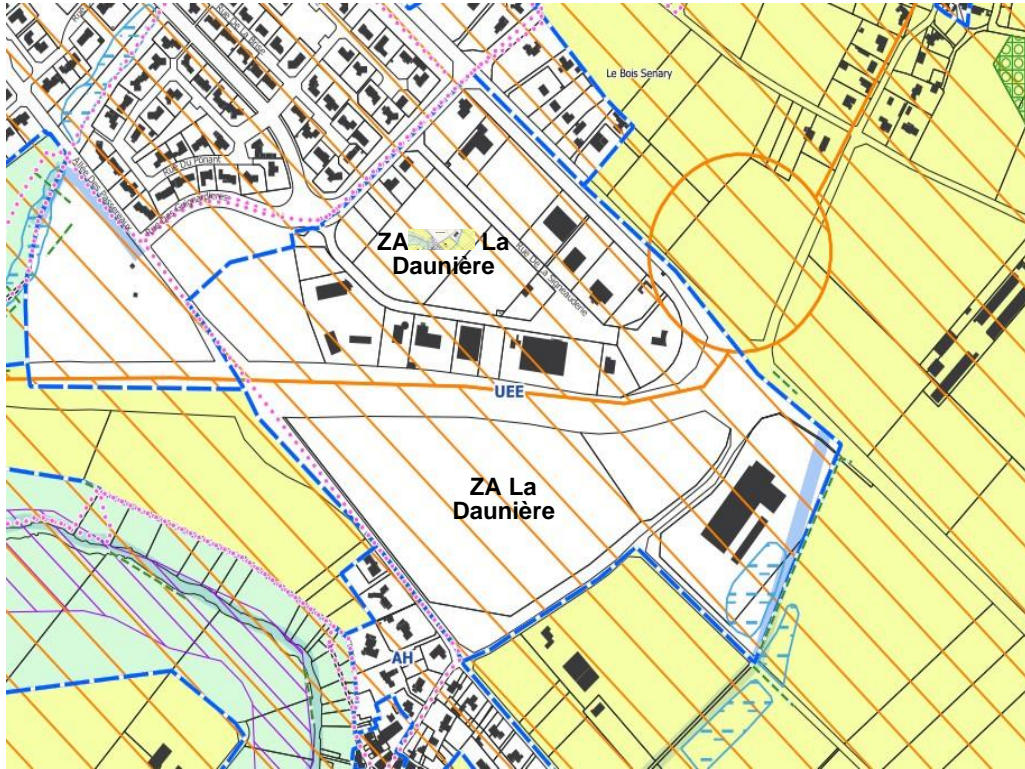
Ces règles n'ont pas été réinterrogées dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Certains secteurs bénéficient néanmoins d'une dérogation au titre de la « Loi Barnier », menée antérieurement à l'élaboration du PLUi. La révision allégée n°1 du PLUi approuvée le 6 février 2023 a également permis de créer 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.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée a pour objet de réduire la marge de recul de 75 mètres de la RD1137 {route classée à grande circulation) traversant la zone d'activité de La Daunière située sur la commune de Montaigu-Vendée, au sud de l'urbanisation de la commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu. La zone d'activité de La Daunière est classée en zone urbaine à vocation économique (UEE) au règlement graphique du PLUi.

La réduction d'une marge de recul repose sur les dispositions de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme, qui dispose que : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* ».



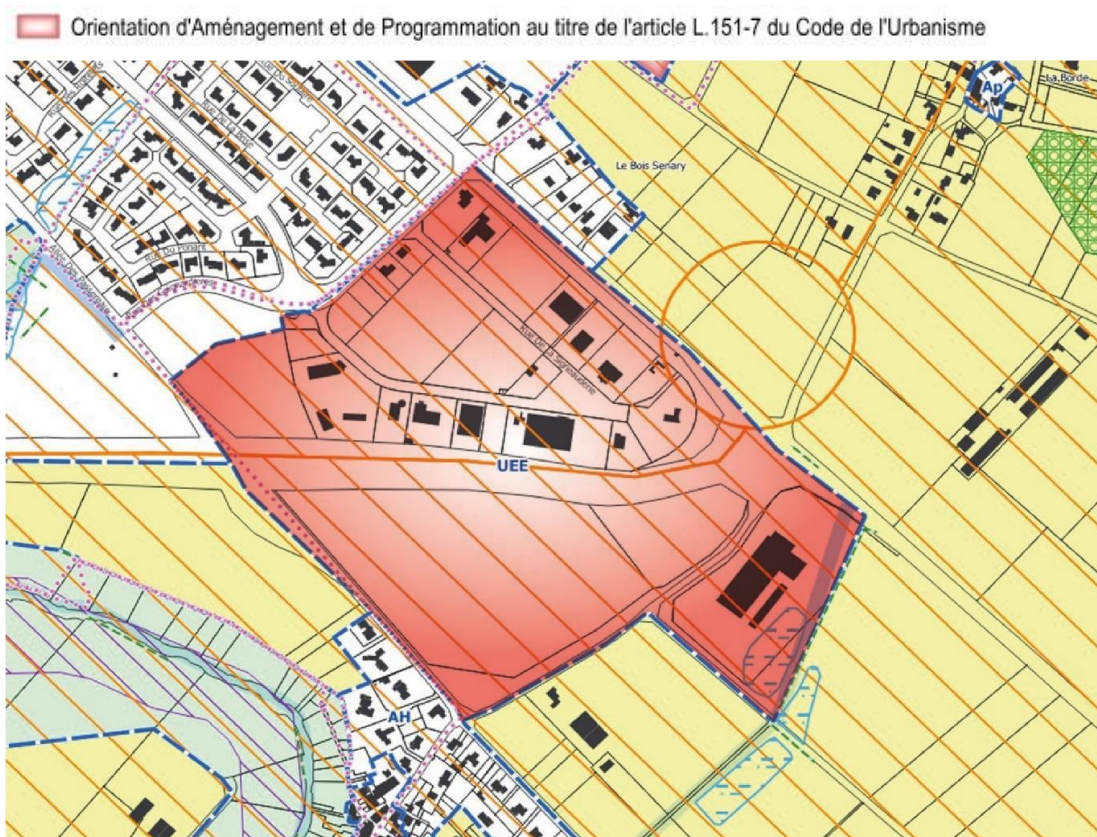
### Traduction dans le PLUi



Le règlement graphique ne présente pas les marges de recul liées aux routes à grande circulation. Les nouvelles marges de recul ne seront donc pas apposées sur le règlement graphique.

Toutefois, le périmètre de la nouvelle OAP sectorielle sera représenté graphiquement sur le règlement graphique.

L'OAP présentera, elle, les nouvelles marges de recul.

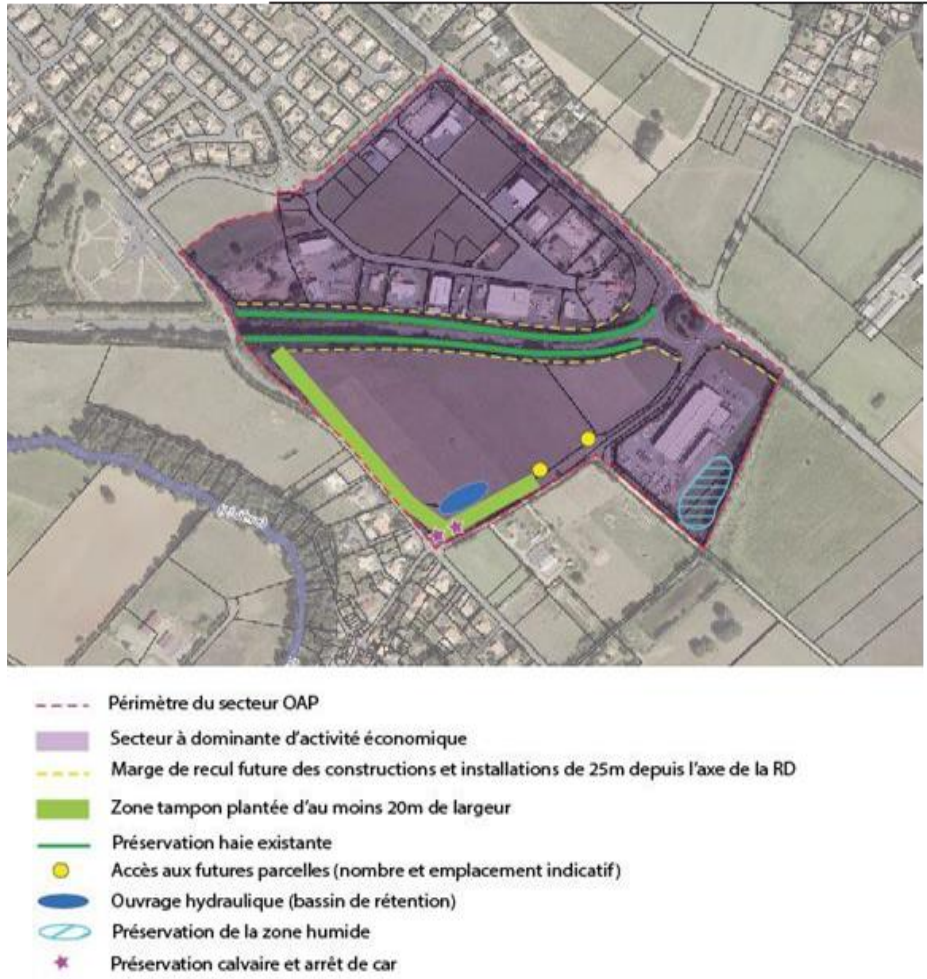


L'OAP sectorielle qu'il est proposé de créer sera complémentaire à cette OAP thématique et contextualisée au secteur concerné.

Elle a pour objectif de :

- Fixer les principes de son organisation urbaine (accès, déplacements, constructions).
- Identifier les enjeux paysagers et leur prise en compte à l'échelle du site.
- Anticiper l'intégration du projet dans son environnement.

### OAP sectorielle La Daunière (Saint Georges de Montaigu)



Les enjeux identifiés pour le projet de réduction de la marge de recul de la RD1137 sont :

**1/ Valoriser le foncier disponible en zone UEE.**

**2/ Proposer sur la Daunière Sud des activités industrielles 4.0 nécessitant des surfaces importantes,** en cohérence avec la parcelle occupée de SEV Enseignes (2,4 ha) et un bâtiment « vitrine » au plus près du rond-point, donnant à voir le dynamisme du territoire.

**3/ Préserver la haie existante au sein de la Daunière Nord et Sud.**

**4/ Prendre en compte la zone d'habitat pavillonnaire située à l'Ouest de la Daunière Sud** dans la mesure où aucune haie ou autre écran paysager n'existe à ce jour en limite Ouest et Sud du site. Il s'agit donc de préserver la vue en maîtrisant l'implantation des futures constructions en limite Ouest et Sud du site de la Daunière Sud.

**5/ Adapter la marge de recul de la Daunière Nord et de la Daunière Sud.**

Au sein de la marge de recul existante côté Daunière Nord, il est constaté que les reculs des espaces extérieurs non bâtis et des constructions sont différents :

- Les constructions sont en moyenne implantées à environ 40 m de l'axe de la RD1137,
- Les installations et espaces extérieurs non bâtis aménagés sont en moyenne implantés à environ 25 m de l'axe de la RD1137. Cela correspond à la limite des parcelles occupées.

## **1.7- L'auto évaluation au titre de la demande "au cas par cas" article R122-18 du code de l'environnement) :**

### 1.7.1 Révision allégée n°2 du PLUi de CCCR :

L'auto-évaluation liste les principales incidences pour le projet de révision allégée et constate que :

- Que la réduction de la marge de recul concerne un espace situé au sein de la zone d'activité de la Chevasse, inscrit en zone UEP dans le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, et étudié dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 14 octobre 2019 et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- Que la zone d'activité de la Chevasse est déjà entièrement classée en zone urbanisée constructible dans le PLUi ;
- Que la zone d'activité de la Chevasse est située en dehors des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques identifiés au PLUi ;
- Que l'objectif est de permettre l'optimisation de l'usage du foncier d'un espace destiné à l'accueil d'entreprises et à l'accueil d'un projet d'importance départementale (accueil d'un Centre de Conservation et d'Etudes), qui nécessite de réduire la bande de recul pour les constructions (mise en place au titre de la loi Barnier pour une route classée à grande circulation) ;
- Que le secteur de la procédure n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par un périmètre relatif à la protection d'un point de captage de production d'eau destiné à la consommation humaine ;
- Que les limites de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de la ZNIEFF de type 2 n°520616285 Bois de l'Essart à Saint-Denis-la-Chevasse sont situées à environ 900 m au Sud-Est du site mais qu'elles sont séparées du site par la RD763, des zones agricoles et un hameau habité (L'Imbretière) ;
- Que l'absence de site Natura 2000 sur le territoire du PLUi, la zone de protection spéciale (FR5210008) et la zone spéciale de conservation (FR5200625) du Lac de GrandLieu se situent à 30 km ;
- Que l'évolution du PLUi n'entraîne pas de consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Que la sensibilité écologique de la zone d'activité de la Chevasse, actuellement majoritairement construite, est jugée faible :
  1. Le site est situé à proximité immédiate du village aggloméré « La Chevasse », d'infrastructures routières d'importance départementale (RD763) et est desservi par les réseaux.
  2. Le site ne présente pas de zones humides.
  3. Le site présente une haie qui sera préservée dans le règlement graphique.
- Que les évolutions réglementaires proposées sur un espace déjà dédié à l'urbanisation et sans éléments de patrimoine naturel particulier autre que la haie préservée, ne présenteront pas davantage d'effet sur l'environnement que lors du classement du secteur en zone UEP.

### 1.7.2. Révision allégée n° 4 du PLUi de la CCTM :

L'auto-évaluation liste les principales incidences pour le projet de révision allégée et constate :

- Que la réduction de la marge de recul concerne un espace situé au sein de la zone d'activité de la Daunière, classée en zone UEE, et étudié dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 25 juin 2019 et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- Que la zone d'activité de la Daunière est déjà entièrement classée en zone urbanisée constructible dans le PLUi ;
- Que ce secteur avait déjà fait l'objet en 2000 d'une étude Loi Barnier dont les marges de recul et les principes d'aménagement ne demeurent plus cohérents avec le projet d'aménagement souhaité, notamment pour la Daunière Sud ;

- Que le secteur de la Daunière Nord est déjà construit conformément à l'étude Loi Barnier préexistante ;
  - Que le site de la Daunière Sud est une propriété intercommunale, actuellement non construite, cultivée, qui présente des discontinuités du fait des infrastructures routières et qui est situé en dehors des réservoirs de biodiversité et continuité écologiques identifiées au PLUi ;
  - Que l'objectif est de permettre l'optimisation de l'usage du foncier d'un espace destiné à l'accueil d'entreprises, qui nécessite de réduire la marge de recul pour les constructions et installations (mise en place au titre de la loi Barnier pour une route classée à grande circulation) ;
  - Que le secteur de la procédure n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par un périmètre relatif à la protection d'un point de captage de production d'eau destiné à la consommation humaine ;
  - Que les limites de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 n°520012255 Vallée de la Petite Maine à Saint-Georges-de-Montaigu sont situées à environ 100 m à l'Ouest du site mais qu'elles sont séparées du site par une zone d'habitat pavillonnaire et une route ;
  - Que l'absence de site Natura 2000 sur le territoire du PLUi, la zone de protection spéciale (FR5210008) et la zone spéciale de conservation (FR5200625) du Lac de Grand lieu se situent à 32 km.
  - Que l'évolution du PLUi n'entraîne pas de consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
  - Que la sensibilité écologique du site La Daunière Sud, actuellement non construit, est jugée faible :
1. Le site est situé à proximité immédiate du bourg, d'infrastructures routières d'importance départementale (RD1137) et est desservi par les réseaux.
  2. Le site ne présente pas de zones humides, hormis au Sud-Est d'une parcelle bâtie occupée par SEV Enseignes (la zone humide est préservée dans l'OAP sectorielle créée).
  3. Le site présente des haies qui seront préservées dans l'OAP sectorielle.
- Que le schéma d'intentions destiné à être repris au travers de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone prévoit notamment la préservation des haies situées en bordure de la RD1137 ainsi que le traitement d'une bande inconstructible paysagée et plantée de la frange Ouest et Sud côté habitations du village de la Daunière ;
  - Que les évolutions réglementaires proposées sur un espace déjà dédié à l'urbanisation et sans éléments de patrimoine naturel particulier autre que les haies préservées, ne présenteront pas davantage d'effet sur l'environnement que lors du classement du secteur en zone UEe.

**Les auto-évaluations concluent à l'absence d'incidences significatives des deux projets de révisions allégées**

## **1.8 La composition du dossier d'enquête publique unique :**

Le dossier soumis à l'enquête a été élaboré par les bureaux d'études PLANEN de Nantes et CEGEDIS et mis en forme par le service Urbanisme et Habitat (Manon LEAUTE) de Terre de Montaigu Agglomération.

Il est ici précisé que le dossier soumis à l'enquête est unique et regroupe pour chaque projet de révision les mêmes documents, à savoir :

### **1.8.1 Les pièces administratives :**

- 1. Note de présentation au titre de l'article R123-8 du Code de l'environnement
- 2. Délibérations du Conseil d'Agglomération de prescription et des modalités de concertation :
  - 2.1. Délibération n°DEL20240701\_13 de la révision allégée n°2 du PLUi CCCR
  - 2.2. Délibération n°DEL20240701\_12 de la révision allégée n°4 du PLUi CCTM

- **3. Délibérations du Conseil d'Agglomération d'arrêt et bilan de la concertation :**
  - 3.1. Délibération n°DEL20240930\_16 de la révision allégée n°2 du PLUi CCCR
  - 3.2. Délibération n°DEL20240930\_15 de la révision allégée n°4 du PLUi CCTM
- **4. Délibération du Conseil d'Agglomération d'absence de réalisation d'évaluation environnementale :**
  - 4.1. Délibération n°DEL20240930\_18 de la révision allégée n°2 du PLUi
  - 4.2. Délibération n°DEL20240930\_17 de la révision allégée n°4 du PLUi CCTM
- **5. Arrêté du Président n°ARRAE\_2024\_042 d'ouverture de l'enquête publique unique**
- **6. Avis d'enquête publique unique**
- **7. Annonces légales (Ouest-France et Vendée Agricole) :**
  - 7.1. Annonces légales du 20 décembre 2024
  - 7.2. Annonces légales du 10 janvier 2025

### 1.8.2 Le complément au rapport de présentation du PLUi :

Ces compléments au rapport de présentation des PLUi(s) sont composés des éléments suivants :

- Une introduction présentant Terres de Montaigu Communauté d'agglomération, les communes et territoires concernés, le cadre juridique des procédures, ainsi que les consultations obligatoires telles que l'examen conjoint des personnes publiques associées ainsi que la consultation de l'autorité environnementale.
- L'évolution proposée avec les projets de réalisations d'études « Loi Barnier » et les raisons de faire évoluer le PLUi ;
- Les évolutions des PLUi avant et après mise en œuvre des projets, avec création d'une OAP.
- Les auto-évaluations au titre de la demande "au cas par cas". Article R122-18 du code de l'environnement.
- Projets d'évolution du dossier arrêté porté à la connaissance du public.

### 1.8.3 Les avis des PPA :

- **1. Avis des personnes publiques sur la révision allégée n°2 du PLUi CCCR :**
  - 1.1. Information de la Mission Régionale d'Autorité environnementale)
  - 1.1. Support de présentation de la réunion d'examen conjoint des PPA
  - 1.2. Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA
  - 1.3. DDTM de la Vendée
  - 1.4. Commune de Rocheservière
  - 1.5. Centre National de la Propriété Forestière
  - 1.6. EPTB de la Sèvre Nantaise
  - 1.7. Communauté de Communes Vie et Boulogne
  - 1.8. SCoT du Pays Yon et Vie
  - 1.9. Conseil Départemental de la Vendée
- **2. Avis des personnes publiques sur la révision allégée n°4 du PLUi CCTM :**
  - 4. Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
  - 2.1. Support de présentation de la réunion d'examen conjoint des PPA
  - 2.2. Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA
  - 2.3. DDTM de la Vendée
  - 2.4. Centre National de la Propriété Forestière
  - 2.5. Commune de Cugand
  - 2.6. EPTB de la Sèvre Nantaise
  - 2.7. Commune de Gétigné
  - 2.8. Commune de Sèvremoine
  - 2.9. SCoT du Pays Yon et Vie
  - 2.10. Conseil Départemental de la Vendée

### 1.8.4 Consultation des Personnes publiques Associées et Consultées :

Les projets de révisions allégées soumis à enquête publique unique ont fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 29 novembre 2024.

### 1.8.5 Analyse du commissaire enquêteur sur le dossier d'enquête

*A la lecture de l'ensemble des pièces qui le compose, le commissaire enquêteur constate que le dossier présenté est complet et conforme à l'article R123-8 du code de l'environnement. Il est bien documenté. Les documents graphiques sont de bonne qualité et bien légendés. Cette présentation permet au public de bien appréhender les enjeux des projets de révisions allégées des PLUi(s).*

## **2. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE :**

### **2.1 La désignation du commissaire enquêteur :**

Par décision N° E24000181/85 en date du 24 octobre 2024 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné le commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique relative à la Révision allégée n°2 du PLUi de CCCR et à la Révision allégée n° 4 du PLUi de la CCTM

### **2.2 L'arrêté d'ouverture d'enquête :**

Par arrêté N° ARRAE\_2024\_042 en date du 13 novembre 2025 le Président de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération a prescrit l'enquête publique unique organisant les modalités relatives aux permanences du commissaire enquêteur à la publicité, l'affichage et l'information du public.

-L'arrête précise notamment les 2 objets de l'enquête publique unique ;

- Les conséquences réglementaires des modifications envisagées ;
- Les lieux où le dossier sera consultable, avec registre pour le dépôt des observations ;
- Les modalités de consignations des observations du public, sur les registres, par courrier postal et par courriel ;
- Les dates, lieux et durées des permanences ;
- Le délai au terme duquel le commissaire enquêteur remettra ses conclusions ;
- Les modalités de prises de connaissance du rapport et des conclusions par le public ;
- la phase d'approbation finale qui tiendra compte des avis recueillis.

### **2.3 Publicité-affichage-information du public :**

L'avis a été diffusé au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :

Par voie d'affiches au siège de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, à Mon Espace Habitat, en mairies de Montaigu-Vendée et de Montréverd, en mairies déléguées Saint-Georges-de-Montaigu (Montaigu-Vendée) et Saint-Sulpice-le-Verdon (Montréverd) et sur les lieux concernés par l'enquête. L'accomplissement de cet affichage sera certifié par les maires de Montaigu-Vendée et de Montréverd et par le Président de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

Sur les sites internet des communes de Montaigu-Vendée et de Montréverd et de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

Le dossier a également été disponible en version numérique au siège de l'enquête situé à Mon Espace Habitat, sur un poste informatique mis à disposition.



Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier en version papier à Mon Espace Habitat et en mairie de Montréverd (Saint-André-Treize-Voies), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des dimanches et des jours fériés. Le public pourra formuler ses observations sur les registres d'enquête ouverts à cet effet à Mon Espace Habitat et en mairie de Montréverd (Saint-André-Treize-Voies), aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

### Lieux d'affichage pour les deux sites concernés :

	Numéro	Localisation	Type	Nombre
Montréverd	Affiche 1	Intérieur de la mairie de Montréverd	affiche	1
	Affiche 2	Panneau extérieur de la mairie de Montréverd	affiche	1
	Affiche 3	Intérieur de la mairie déléguée de St-Sulpice-le-Verdon	affiche	1
	Affiche 4	Panneau extérieur de la mairie déléguée de St-Sulpice-le-Verdon	affiche	1
	<b>TOTAL des affiches</b>			<b>4</b>
	Panneau 1	Rue des Auberges - Saint-Sulpice-le-Verdon	panneau	1
	Panneau 2	Rue des Auberges - Saint-Sulpice-le-Verdon	panneau	1
	<b>TOTAL des panneaux</b>			<b>2</b>

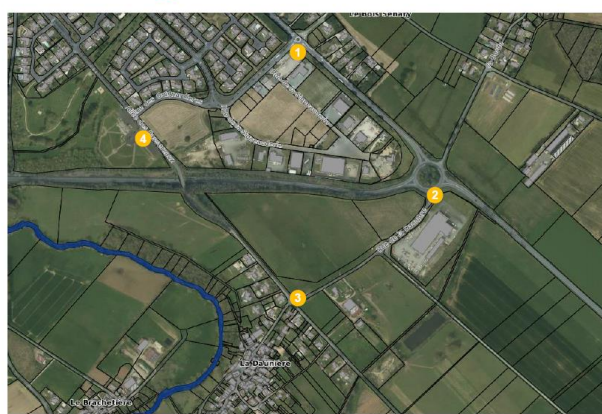
	Numéro	Localisation	Type	Nombre
Montaigu-Vendée	Affiche 1	Intérieur de la mairie de MV	affiche	1
	Affiche 2	Panneau extérieur de la mairie de MV	affiche	1
	Affiche 3	Intérieur de la mairie déléguée de St-Georges-de-Montaigu	affiche	1
	Affiche 4	Panneau extérieur de la mairie déléguée de St-Georges-de-Montaigu	affiche	1
	<b>TOTAL des affiches</b>			<b>4</b>
	Panneau 1	Rond-point RD137	panneau	1
	Panneau 2	Rond-point de La Daunière	panneau	1
	Panneau 3	Rue de la Croix de la Daunière	panneau	1
	Panneau 4	Allée des Passereaux	panneau	1
	<b>TOTAL des panneaux</b>			<b>4</b>

	Numéro	Localisation	Type	Nombre
Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération	Affiche 1	Panneau extérieur du siège de l'Hôtel d'agglomération	affiche	1
	Affiche 2	Panneau intérieur de Mon Espace Habitat	affiche	1
	<b>TOTAL des affiches</b>			<b>2</b>

### Révision allégée n°2 PLUi CCCR



### Révision allégée n°4 PLUi CCTM



**Parutions « Presses » :**

Le 1<sup>er</sup> avis d'enquête a été publié dans Ouest France et la Vendée Agricole le jeudi 20 décembre 2024.

Le 2<sup>-ème</sup> avis d'enquête publique a été publié le vendredi 10 janvier 2025, dans La Vendée Agricole et dans Ouest France.

**2.4 Chronologie des événements avant l'enquête :**

**-Vendredi 25 octobre 2024 :** réception par le Commissaire Enquêteur de sa désignation par le Président du Tribunal Administratif de Nantes sous le N° E240000181/85 ;

**-Mercredi 6 novembre 2024 :** à 9 heures réunion de présentation du projet et de ses enjeux par Madame Manon LEAUTE, Chargée de Planification PLUi et de Madame GABILLEAU chargée du développement économique du territoire de Terres de Montaigu, Communauté d'Agglomération. La réunion se poursuit pour la planification de l'enquête.

**-Mercredi 13 novembre 2024 :** signature de l'arrêté N° ARRAE\_2024\_042. Par le Président de Terres de Montaigu, Communauté d'Agglomération

**-Lundi 16 décembre :** Présentation des projets par le Vice-Président Damien GRASSET, visite des lieux et paraphe du dossier en vue de l'ouverture de l'enquête le mardi 7 janvier 2025 à 9h30.

**-Jeudi 20 décembre 2024 :** publication du 1<sup>er</sup> avis d'enquête publique dans Ouest France et La Vendée Agricole.

**3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :**

**3.1. Chronologie des événements pendant l'enquête :**

**Mardi 7 janvier 2025 :** Révision allégée n°2 du PLUi de CCCR 1<sup>ère</sup> permanence du CE de 9h30 à 12h30

. Une visite de Mmes MARY Françoise et Sylvie venues se renseigner sur l'objet de l'enquête en tant que propriétaires de terrains situés ailleurs sur la commune. Cette visite n'a pas généré de contribution.

Pas de courriels, ni courriers reçus.

**Mardi 7 janvier 2025 :** Révision allégée n° 4 du PLUi de la CCTM 1<sup>ère</sup> permanence du CE de 14h30 à 17h30

. Pas de visites, ni courriels, ni courriers reçus.

**Vendredi 10 janvier 2025 :** publication du 2<sup>-ème</sup> avis d'enquête publique dans la Vendée Agricole et dans Ouest France

**Du 8 janvier au 21 janvier 2025 :** Révision allégée n° 4 du PLUi de la CCTM : Un mail a été adressé sur l'adresse dédiée émanant des riverains de la zone Daunière Sud sous forme d'une lettre - pétition signée par 11 personnes représentant 7 familles. Ce courriel fait état de propositions et d'observations sur le projet et seront analysées plus avant dans le rapport.

**Mercredi 22 janvier 2025 :** Révision allégée n°2 du PLUi de CCCR 2<sup>ème</sup> permanence du CE de 9h00 à 12h00

. Pas de visites, ni courriels, ni courriers reçus.

**Mercredi 22 janvier 2025 :** Révision allégée n° 4 du PLUi de la CCTM 2<sup>ème</sup> permanence du CE de 14h30 à 17h30

. Pas de visites, ni courriels, ni courriers reçus.

Ce même 22 janvier 2025, le commissaire enquêteur a procédé à **la clôture de l'enquête publique et des registres à 17h30**. Il a pu constater qu'il n'y avait aucune contribution portée sur les registres, qu'il n'y avait pas eu de visites significatives, qu'un seul courriel a été adressé, et qu'aucun courrier n'a été reçu durant l'enquête.

### **3.2 Chronologie des événements après clôture des registres d'enquête :**

#### **Mercredi 29 janvier 2025 à 16h :**

Conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté ARRAE 2024.042 du 13 novembre 2024, le commissaire enquêteur remet son procès-verbal de synthèse en mains propres à Monsieur Damien GRASSET, en présence de Madame Manon LEAUTE, afin de lui communiquer les observations écrites et orales recueillies durant l'enquête, en l'invitant à produire leurs observations éventuelles dans un délai maximal de 15 jours.

**Mardi 11 février 2025 :** réception via internet du mémoire en réponse signé par le Président de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération. Le document original est réceptionné par courrier en recommandé avec accusé de réception le 13 février 2025.

#### **Vendredi 21 février 2025 à 9 heure :**

1. Remise du dossier d'enquête, avec registres, rapport, conclusions et avis, à Monsieur Damien GRASSET, en présence de Madame Manon LEAUTE Chargée de Planification PLUi ;
2. Transmission du rapport, conclusions et avis au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

### **3.3 Déroulement :**

L'enquête s'est déroulée pendant 16 jours consécutifs, sans incident, du mardi 7 janvier au mercredi 22 janvier 2025 inclus aux jours et heures fixés par l'arrêté ARRAE 2024.042 du 13 novembre 2024, avec 2 permanences du commissaire enquêteur pour chacune des procédures engagées soit 4 permanences au total.

Pendant toute la durée de l'enquête, le registre d'enquête et les dossiers complets de présentation sont restés à la disposition du public, aux heures et jours habituels d'ouverture des mairies.

*Le Commissaire Enquêteur a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission pendant la phase préparatoire, durant l'enquête et plus particulièrement pendant ses permanences. Il remercie Mme LEAUTE pour sa grande compétence et sa disponibilité*

### **3.4 Accueil du public :**

Durant toute la durée de l'enquête, il était assuré au sein du site "Mon Espace Habitat" de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération ainsi qu'en mairie de MONTREVERD (commune de Saint André Treize Voies) pendant les heures habituelles d'ouverture au public.

Un poste informatique ainsi que le dossier papier et son registre étaient à la disposition des personnes voulant consulter les projets de Révision allégée n°2 du PLUi de CCCR et de Révision allégée n° 4 du PLUi de la CCTM

### **3.5 Clôture de l'enquête :**

Le mercredi 22 janvier 2025 à 17h30, terme officiel de l'enquête, conformément à l'article 7 de l'arrêté ARRAE 2024.042 en date du 13 novembre 2024, le Commissaire Enquêteur a procédé à la clôture des registres et de l'enquête publique.

## 4. AVIS EMIS LORS DE L'ELABORATION DES PROJETS :

### 4.1. AVIS DE LA MRAE :

#### **Révision allégée n°2 du PLUi de CCCR :**

Par information à caractère tacite n°PDL-2024-8029 du 10 septembre 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Pays de la Loire a estimé que la révision allégée n°2 est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale après examen au cas par cas réalisé par la personne publique, au titre de l'article R104-35 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération a rendu une décision sur la non-nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

#### **Révision allégée n° 4 du PLUi de la CCTM :**

**Par Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme en date du 27 août 2024 sous le n°PDL 2024-8030**

La révision allégée n°4 du PLUi de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Toutefois, la MRAe recommande de mener les analyses nécessaires pour s'assurer que la station d'épuration est en capacité d'accepter les effluents des futures constructions, et, le cas échéant, de conditionner les nouveaux aménagements dans la ZAE de la Daunière à la mise en œuvre d'une capacité suffisante du système d'assainissement.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Terres de Montaigu a rendu une décision en ce sens.

#### **Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :**

*La MRAe confirme, que le projet n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, donc l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale, Toutefois, la MRAe recommande de mener les analyses nécessaires pour s'assurer que la station d'épuration est en capacité d'accepter les effluents des futures constructions, et, le cas échéant, de conditionner les nouveaux aménagements dans la ZAE de la Daunière à la mise en œuvre d'une capacité suffisante du système d'assainissement.*

*Ce point fait l'objet d'un questionnement à la collectivité dans le cadre du procès-verbal de synthèse, même si certains éléments ont pu être évoqués lors de la réunion d'examen conjointe du 29 novembre 2024, suite aux remarques formulées par l'E.P.T.B de la Sèvre Nantaise.*

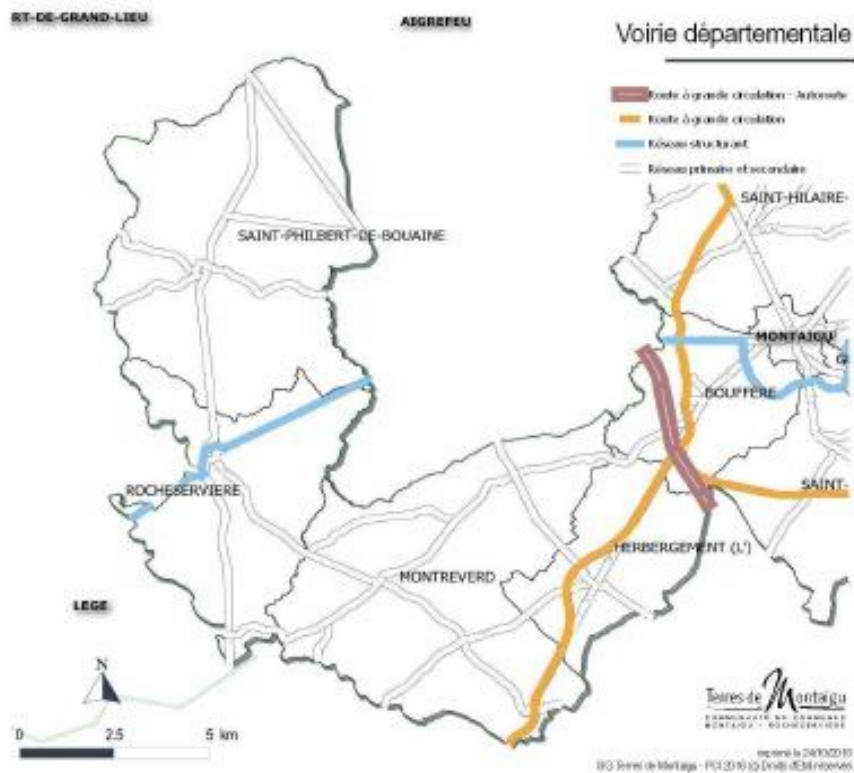
### 4.2 Observations des Personnes Publiques Associées présentes à la réunion d'examen conjoint du 29 novembre 2024 :

#### **Personnes présentes à la réunion :**

- Syndicat mixte du Bocage Vendéen
- Chambre des Métiers
- Syndicat mixte du Vignoble Nantais
- Terres de Montaigu Communauté d'Agglomération (3 personnes).



## Dispositions générales du règlement écrit suite réunion d'examen conjoint des PPA du 29.11.2024



\* Lorsque qu'une Etude Loi Barnier a été réalisée, ce sont les règles d'aménagement et les prescriptions issues de l'étude qui s'appliquent (voir annexes du PLUi) :

Il est, par ailleurs, précisé que ces dispositions spécifiques s'appliqueront sur l'ensemble des zones d'activité situées sur le territoire de l'ancienne communauté de communes de Terres de Montaigne.

#### Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :

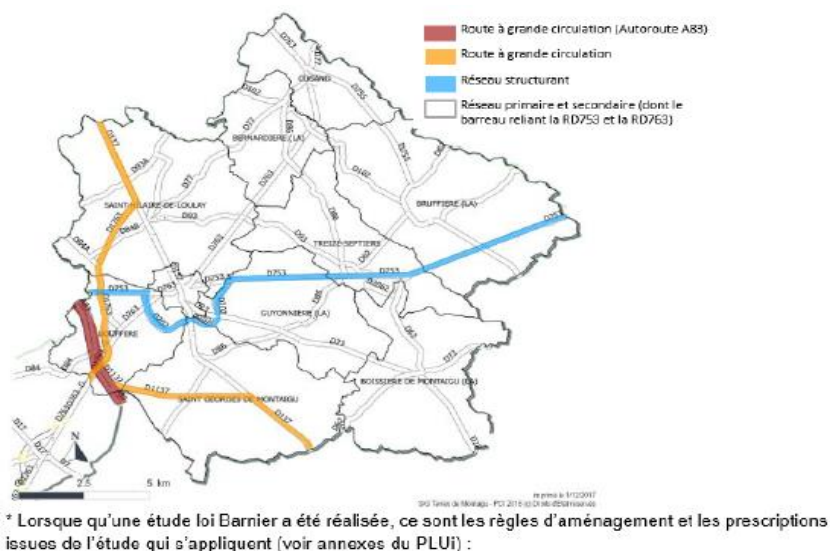
*Cette réflexion complémentaire postérieure à l'arrêt du projet de révision va à nouveau dans le sens de l'optimisation et de la sobriété foncière (conforme à l'esprit du ZAN et de l'évitement d'une nouvelle consommation d'ENAF). Ces dispositions complémentaires sont à considérer comme un apport positif aux dossiers émanant d'une P.P.A qu'est la collectivité elle-même, dans le cadre de la réunion d'examen conjoint. De ce fait, les dossiers soumis à l'enquête auront donc été amendés dans ce sens avant l'ouverture de l'enquête. Ces évolutions des dossiers n'appellent pas de commentaires et de questions de ma part.*

#### 4.2.2 Révision allégée n°4 du PLUi CCTM : ZA de La Daunière

La collectivité rappelle que la MRAe n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale. Deux points sont évoqués :

1 Souhaits exprimés de la part de la collectivité au cours de la réunion :

- Intégrer dans les dispositions générales du règlement écrit :
  - ➔ La réglementation en vigueur en conformité avec les dispositions de l'article L111-7 du Code de l'urbanisme qui précise que les dispositifs d'énergies renouvelables ne sont pas concernés par les marges de recul des routes classées à grande circulation. Ainsi, cela permettra aux entreprises existantes d'installer éventuellement de tels dispositifs sur les emprises de stationnement situées dans la marge de recul.
  - ➔ Un rappel des routes classées à grande circulation concernées par des dispositifs « Loi Barnier » afin de faciliter l'instruction et la compréhension par les porteurs de projet.



Il est, par ailleurs, précisé que ces dispositions spécifiques s'appliqueront sur l'ensemble des zones d'activité situées sur le territoire de l'ancienne communauté de communes de Terres de Montaigne. La collectivité précise que l'étude « loi Barnier » concerne aussi la RD 137 tel que le prévoit la notice et la réduction des marges de recul. Toutefois les textes et schémas n'évoquent que la RD1137. Cette précision sera portée aux textes et aux schémas présentés dans la notice pour son approbation en Conseil d'Agglomération

## 2 Questionnement de l'E.P.T. B de la Sèvre Nantaise :

### **Concernant les zones humides (ZH) :**

Les inventaires des ZH ont été réalisés de 2012 à 2017 sur toutes les communes du territoire.

*Disposition inscrite au règlement écrit :* « Les périmètres des zones humides inscrites au plan de zonage pourront être réinterrogés en phase opérationnelle. »

Ainsi, une étude ZH complémentaire pourra être réalisée en phase opérationnelle.

### **Concernant les eaux pluviales :**

L'aménagement des eaux pluviales prévu dans cette zone consiste en du système « zéro tuyau ». Des noues seront créées et engazonnées en bord de voie permettant l'évacuation par infiltration jusqu'au point bas de façon naturelle. Les haies situées en bordure de la ZA seront préservées (inscrit dans l'OAP).

### **Concernant les eaux usées :**

La STEP de Saint-Georges-de-Montaigu située route de Boufféré dispose d'une capacité de 3 000 EH. Le volume moyen annuel par jour de la STEP est de 438,4 m<sup>3</sup>, ce qui équivaut à 97% de la capacité nominale. D'après les données d'autosurveillance, la charge organique moyenne annuelle par jour est de 103,7 kg DBO<sub>5</sub>, ce qui représente un taux de charge de 58%. Les résultats des bilans et des tests mettent en évidence un bon fonctionnement de la station et une qualité de rejet en sortie globalement satisfaisante. Les performances épuratoires respectent les normes de rejet en sortie de station.

Au regard des activités réalisées par la ou les entreprise(s) accueillie(s) dans la ZA, des dispositifs spécifiques de rejet pourront lui être imposés. La collectivité précise le point suivant :

-Lancement du schéma directeur et d'une étude diagnostique du fonctionnement des systèmes d'assainissement collectif des eaux usées et pluviales sur le territoire de Terres de Montaigne par délibération du Conseil d'Agglomération du 30/09/2024 :

L'étude globale doit conduire à la réalisation d'un document unique à l'échelle du territoire, avec, d'une part, une mise à niveau des études existantes sur une date réglementaire unique (2026), et d'autre part, mettra en perspective les investissements futurs à réaliser en matière d'assainissement et d'eaux pluviales urbaines. La livraison de l'étude est prévue pour juin 2026.

**Analyse et commentaires du Commissaire Enquêteur :**

*Le commissaire enquêteur prend acte d'une part, de la précision réglementaire au sujet des marges de recul, et d'autre part, de la volonté de l'agglomération de lancer une étude globale sur un schéma d'assainissement et donc de flécher pour les prochains budgets des crédits nécessaires à la mise en conformité du système d'assainissement global sur le territoire.*

*Néanmoins, je demande à la collectivité de préciser pour le cours terme la gestion des effluents issus des activités qui doivent s'implanter sur la zone de La Daunière et de préciser le système d'assainissement pluvial envisagé (volume, traitement, stockage en cas de pluies d'occurrence supérieure à 30 ans, etc...)*

*Par ailleurs, l'établissement interroge sur la délimitation des zones humides, je demande à la collectivité qu'elles soient ses intentions en la matière pour approfondir le diagnostic des ZH.*

*Je note que ces éléments seront également une réponse aux recommandations de la MRAe.*

### **4.3 Observations transmises par mail ou par écrit par les Personnes Publiques Associées absentes le 29 novembre 2024**

#### **4.3.1 Observations communes aux deux procédures :**

##### **Services de l'Etat : mail daté du 14 octobre 2024**

Ils informent la collectivité que les deux projets de révision vont dans le bon sens en termes d'optimisation du foncier et par conséquent ils ne participeront pas à la réunion d'examen conjoint prévue le 29 novembre prochain.

##### **Conseil Départemental de la Vendée : courrier daté du 18 novembre 2024**

Le C.D n'a aucune remarque à formuler et ce concernant les deux procédures engagées conjointement

##### **CNPF :**

Par courriers successifs des 11 et 17 octobre 2024, le CNPF n'a pas de remarques et donne un avis favorable aux deux projets de révision puisque aucune parcelle concernée n'est boisée.

##### **Commune de Cugand : courrier daté du 20 mars 2024**

Avis favorable.

##### **Syndicat mixte du SCoT du Pays Yon et Vie : courrier daté du 13 mai 2024**

Le territoire des deux PLUi(s) révisés étant couverts par un SCOT approuvé, le Syndicat Mixte n'a pas de remarque à formuler sur ces projets.

#### **4.3.2 Observations spécifiques :**

##### **-Révision allégée n°2 CCCR :**

**Commune de Rocheservière :** Par mail du 15 octobre 2024, la commune émet un avis favorable au projet sans détails

**E.P.T.B de la Sèvre Nantaise :** Ce projet de modification se situe en dehors du territoire du bassin versant de la Sèvre nantaise. Par conséquent, nous n'avons aucune observation sur la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de communes du Canton de Rocheservière.

**C.C Vie et Boulogne :** Après étude du dossier concerné, la communauté de communes Vie et Boulogne n'a pas de remarques à formuler

##### **-Révision allégée n°4 CCTM :**

**Commune de Cugand :** par courrier du 11 octobre 2024, la commune émet un avis favorable sans réserve au projet.

**Commune de Gétigné :** par courrier du 28 octobre 2024, la commune émet un avis favorable sans réserve au projet.

**Commune de Sévremoine :** par courrier du 6 novembre 2024, la commune émet un avis favorable sans réserve au projet.



**E.P.T.B de la Sèvre Nantaise :** Par courrier en date du 14 octobre 2024, l'ETB adresse les observations suivantes :

- Il peut être opportun de réaliser une prospection complémentaire afin de délimiter précisément la zone humide et de vérifier l'absence de zones humides sur le reste de la ZAE.
- Étudier toutes les possibilités permettant de maximiser l'infiltration des eaux pluviales ayant ruisselé sur des surfaces non polluées, pour ne pas aggraver les écoulements naturels
- Privilégier la perméabilisation et la végétalisation dans les projets d'aménagement ;
- Lorsque la création de bassins de rétention est indispensable, ces bassins doivent être réalisés avec des pentes douces permettant l'installation d'une flore hygrophile pour développer la phytoépuration et la phytoremédiation. Le maintien de cette flore nécessite d'adopter une gestion différenciée.
- Il paraît nécessaire de s'assurer que la station d'épuration est en capacité d'accepter les effluents des futures constructions, et, le cas échéant, de conditionner les nouveaux aménagements dans la ZAE de la Daunière à la mise en œuvre d'une capacité suffisante du système d'assainissement.

**Analyse du Commissaire Enquêteur sur ces observations et avis :**

*Les avis des communes n'appellent pas d'observations particulières. Les avis de la DDTM et des autres PPA consultées n'appellent pas de remarques de ma part.*

*Seules les recommandations de l'E.P.T.B Sèvre-Nantaise sont à regarder avec attention concernant les conditions d'assainissement de la ZA La Daunière et l'éventuelle présence de zones humides. Ces recommandations rejoignent les remarques formulées par la MRAe. La collectivité a été interrogée et des précisions complémentaires ont été demandées sur ces points dans le cadre du PV de synthèse.*

**4.4 Personnes Publiques Associées excusées pour la réunion d'examen conjoint du 29 novembre 2024 :**

PPA	Absence à la REC
Préfecture	Excusé
DDTM	Excusé
Conseil départemental	Excusé
Chambre de Commerce et d'Industrie	Excusé
Rocheservière	Excusé
CC Pays de St Fulgent - Les Essarts	Excusé
CC Vie et Boulogne	Excusé
S.M du SCoT du Pays Yon et Vie	Excusé
INAO	Excusé
CNPF	Excusé
Vendée Eau	Excusé
Atlantic Eau	Excusé

#### 4.5 Bilan comptable des observations des PPA :

##### CCCR :

-Soit sur 36 consultations :

-3 favorables

-4 sans observation, et 29 sans réponse.

PPA CCCR	Date d'envoi par mail avec LRAR	Date de réception de l'avis	Nature de l'avis	Présence/Absence à la REC
Préfecture	11/10/2024			Excusé
DDTM	11/10/2024	14/10/2024	Favorable	Excusé
Conseil régional	11/10/2024			
Conseil départemental	11/10/2024	19/11/2024	Pas d'obs.	Excusé
SCoT du Pays du Bocage vendéen	11/10/2024			X
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	11/10/2024			X
Chambre d'agriculture	11/10/2024			
Chambre de Commerce et d'Industrie	11/10/2024			Excusé
Rocheservière	11/10/2024	15/10/2024	Favorable	Excusé
Montréverd	11/10/2024			
L'Herbergement	11/10/2024			
St-Philbert-de-Bouaine	11/10/2024			
CC Pays de St Fulgent - Les Essarts	11/10/2024			Excusé
Clisson Sèvre et Maine Agglo	11/10/2024			
CC Vie et Boulogne	11/10/2024	14/11/2024	Pas d'obs.	Excusé
La Planche	11/10/2024			
Montbert	11/10/2024			
Geneston	11/10/2024			
St-Colomban	11/10/2024			
Corcoué-sur-Logne	11/10/2024			
Vieillevigne	11/10/2024			
Legé	11/10/2024			
Les Lucs-sur-Boulogne	11/10/2024			
Les Brouzils	11/10/2024			
Montaigu-Vendée	11/10/2024			
St-Denis-la-Chevassé	11/10/2024			
SCoT du Pays Yon et Vie	11/10/2024	15/11/24	Pas d'obs.	Excusé
PETR du Pays de Retz	11/10/2024			
SCOT du Pays du Vignoble nantais	11/10/2024			X
Syndicat du Bassin versant de Grand Lieu	11/10/2024			
EPTB du Bassin de la Sèvre Nantaise	11/10/2024	08/11/24	Pas d'obs.	
INAO	11/10/2024			Excusé
CNPF	11/10/2024	17/10/24	Favorable	Excusé
Vendée Eau	11/10/2024			Excusé
Atlantic Eau	11/10/2024			Excusé
SyDEV	11/10/2024			

PPA.CCTM	Date d'envoi par mail avec LRAR	Date de réception de l'avis	Nature de l'avis	Présence/Absence à la REC
Préfecture	11/10/2024			Excusé
DDTM	11/10/2024	14/10/2024	Favorable	Excusé
Conseil Régional	11/10/2024			
Conseil Départemental	11/10/2024	19/11/2024	Pas d'obs.	Excusé
SCoT Pays du Bocage vendéen	11/10/2024			X
C.des Métiers et de l'Artisanat	11/10/2024			X
C.de Commerce et d'Industrie	11/10/2024			Excusé
Chambre d'Agriculture	11/10/2024			
La Bernardière	11/10/2024			
La Boissière-de-Montaigu	11/10/2024			
La Bruffière	11/10/2024			
Cugand	11/10/2024	17/10/2024	Favorable	Excusée
Montaigu-Vendée	11/10/2024			
Treize-Septiers	11/10/2024			Excusée
Mauges Communauté	11/10/2024			
CC St Fulgent - Les Essarts	11/10/2024			Excusé
CC. du Pays des Herbiers	11/10/2024			
Clisson Sèvre et Maine Agglo	11/10/2024			
CC du Pays de Mortagne	11/10/2024			
Montréverd	11/10/2024			
Vieillevigne	11/10/2024			
L'Herbergement	11/10/2024			
Les Brouzils	11/10/2024			
Chavagnes en Pailiers	11/10/2024			
Bazoges en Pailiers	11/10/2024			
Les Landes Génusson	11/10/2024			
Tiffauges	11/10/2024			
Remouillé	11/10/2024			
Saint Hilaire de Clisson	11/10/2024			
Clisson	11/10/2024			Excusée
Gétigné	11/10/2024	30/10/2024	Pas d'obs.	Excusé
Boussay	11/10/2024			
Sévremoine	11/10/2024	07/11/2024	Pas d'obs.	Excusé
SCoT du Vignoble nantais	11/10/2024			X
SCoT du Pays Yon et Vie	11/10/2024	15/11/2024	Pas d'obs.	Excusé
E.P.T.B de la Sèvre Nantaise	11/10/2024	22/10/24	Recommandation : ZH, EP, EU	
CNPF	11/10/2024	17/10/24	Favorable	Excusé
INAO	11/10/2024			Excusé
Vendée Eau	11/10/2024			Excusé
SyDEV	11/10/2024			
SAFER	11/10/2024			

Soit sur 41 demandes d'avis :

- ✓ 3 favorables
- ✓ 4 sans observations
- ✓ 1 préconisations ou observations
- ✓ 33 Sans réponse

## 5. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

### 5.1. Etat quantitatif des observations du public :

Pendant ses 4 permanences, le commissaire enquêteur n'a reçu qu'une visite n'ayant pas de rapport avec l'objet de l'enquête.

ANALYSE QUANTITATIVE	
Observations orales	1
Inscriptions dans les registres de l'enquête	0
Lettre remise au commissaire enquêteur et annexée au registre	0
Courriels réceptionnés à l'adresse internet de l'enquête	1
Courriers réceptionnés au siège de l'enquête	0
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>

### 5.2 Observations du Public, des Associations, etc. :

Il n'y a pas eu d'observations du public, ni d'associations, formulées par écrit directement dans les registres. Seul un courriel a été reçu sur l'adresse dédiée. Son analyse figure ci-dessous.

#### 5.2.1 : -Révision allégée n°4 CCTM : Courriel du 20 janvier 2025 n° 01-A1 :

-Lettre « pétition » adressée par 7 familles riveraines du projet Daunière Sud (11 signataires) : Dans ce courrier, les riverains formulent les demandes résumées ci-après :

-**Anticipation et pré verdissement** de la zone tampon végétalisée qui devrait permettre une meilleure intégration paysagère et une réduction des nuisances sonores si le merlon a été dimensionné après qu'une étude acoustique ait été réalisée.

-**Sécurisation des déplacements** des usagers de la voie communale en direction du bourg par création de liaisons douces et un aménagement sécuritaire sur le franchissement de la RD 1137.

*Analyse du Commissaire Enquêteur sur ces observations et avis : les riverains formulent des souhaits légitimes et bien argumentés. Les demandes seront à étudier par les collectivités soit dans le cadre de l'étude « loi-Barnier, soit dans le cadre des dossiers d'aménagement futurs. Ils pourront sûrement trouver une place dans l'OAP spécifique à la zone Daunière Sud. J'ai demandé au porteur de projet d'exposer ses intentions concernant la prise en compte ou non de ces propositions et demandes des riverains.*

Le dossier "en ligne" sur le site de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération et de la commune de Montréverd a toutefois fait l'objet d'une quarantaine de consultations. Le peu de contributions du public peut s'expliquer par le fait que le territoire a été soumis courant octobre/novembre 2023 à une enquête publique de modification de PLUi qui a permis aux habitants de venir s'exprimer même sur des sujets hors périmètre des enquêtes en cours, notamment sur les pastillages de granges et autres bâtiments susceptibles de changer de destination.

La concertation préalable mise en œuvre à compter de juillet 2024, ainsi que les informations avant l'enquête sur ses objets se sont avérées efficaces et probablement suffisantes pour la population de Montréverd Montaigu-Vendée et plus généralement du territoire de Montaigu-Vendée Communauté d'Agglomération.

### 5.3 Le Procès-verbal de synthèse :

Conformément au délai imparti, après la clôture des registres d'enquête, le 30 janvier 2025, le procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête et les observations formulées a été remis à Monsieur Damien GRASSET, Vice-Président de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération, accompagné de Mme Manon LEAUTE, en l'invitant à produire dans un délai de 15

jours ses observations aux interrogations formulées par le commissaire enquêteur.

Afin de forger ses conclusions motivées avant avis, celui-ci souhaite obtenir le point de vue du porteur de projet sur les observations formulées par les PPA et le public. Le commissaire enquêteur n'a pas posé de question de sa propre initiative.

#### **5.4 Mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur :**

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été réceptionné par le commissaire enquêteur, par courriel dans les délais impartis le 11 février 2025, confirmé par courrier postal en recommandé avec accusé de réception le 13 février 2025. Ce mémoire en réponse est signé du vice-président, Monsieur GRASSET et du Président de Terre de Montaigu Communauté d'Agglomération, Monsieur Antoine CHEREAU

Il est précisé que le procès-verbal de synthèse ainsi que le mémoire en réponse de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération repris dans un seul document constituent une annexe au présent rapport d'enquête publique unique.

Du fait qu'il n'y ait que trois questions, le PV de synthèse et le mémoire en réponse sont succinctement reproduit ci-dessous :

**Révision allégée n° 2 du PLUi de l'ex CCCR :** aucune remarque n'a été formulée et aucune question n'a été posée par le commissaire enquêteur.

#### **Révision allégée n° 4 du PLUi de l'ex CCTM :**

**Avis de la MRAe** : La MRAe confirme, que le projet n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, donc l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale, Toutefois, la MRAe recommande de mener les analyses nécessaires pour s'assurer que la station d'épuration est en capacité d'accepter les effluents des futures constructions, et, le cas échéant, de conditionner les nouveaux aménagements dans la ZAE de la Daunière à la mise en œuvre d'une capacité suffisante du système d'assainissement.

Ce point fait l'objet d'un questionnement à la collectivité dans le cadre du procès-verbal de synthèse, même si certains éléments ont pu être évoqués lors de la réunion d'examen conjointe du 29 novembre 2024, suite aux remarques formulées par l'E.P.T.B de la Sèvre Nantaise.

#### **Réponse de la collectivité :**

Il est répondu à cette recommandation de la MRAe dans le PV de la réunion d'examen conjoint des PPA du 29 novembre 2024. Des compléments sont également apportés dans la réponse à la précédente question, posée par le commissaire enquêteur.

**Questionnement de l'E.P.T. B de la Sèvre Nantaise** : Le commissaire enquêteur prend acte d'une part, de la précision réglementaire au sujet des marges de recul, et d'autre part, de la volonté de l'agglomération de lancer une étude globale sur un schéma d'assainissement et donc de flécher pour les prochains budgets des crédits nécessaires à la mise en conformité du système d'assainissement global sur le territoire.

Néanmoins, je demande à la collectivité de préciser pour le cours terme la gestion des effluents issus des activités qui doivent s'implanter sur la zone de La Daunière et de préciser le système d'assainissement pluvial envisagé (volume, traitement, stockage en cas de pluies d'occurrence supérieure à 10 ans, etc...)

Par ailleurs, l'établissement interroge sur la délimitation des zones humides, je demande à la collectivité quelles sont ses intentions en la matière pour approfondir le diagnostic des ZH.

Je note que ces éléments pourront également être une réponse aux recommandations de la MRAe.

**Réponse de la collectivité :**

À ce jour, la collectivité souhaite accueillir une activité industrielle 4.0 ou accompagner le développement d'une ou plusieurs entreprises locales.

Les besoins en termes d'assainissement des eaux usées des entreprises qui y seront accueillies, seront analysés. En cas de rejets spécifiques de celle(s)-ci, la collectivité imposera un pré-traitement et mettra en place des conventions spéciales de déversement. De plus, le poste de refoulement situé au point bas du site, à côté de l'entreprise SEV Enseignes, est dimensionné pour accueillir les eaux usées de l'ensemble de celle-ci.

Le système de Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) prévu sur cet îlot est décrit dans le PV de la réunion d'examen conjoint des PPA qui a eu lieu le 29 novembre 2024.

La zone humide identifiée en fond de parcelle de l'entreprise SEV Enseignes consiste en un point d'eau artificiel. Les zones humides (ZH) reprises au PLUi ont fait l'objet d'inventaires réalisés entre 2012 et 2017 sur toutes les communes. Ils sont non exhaustifs dans la mesure où le milieu naturel a pu évoluer depuis ceux-ci. Les ZH sont donc une information portant présomption de ZH. Si un projet est envisagé sur cette ZH identifiée au PLUi, la collectivité s'assurera que le maître d'ouvrage réalise des études complémentaires pour qualifier une potentielle zone humide et le cas échéant, s'assure de la protéger.

**Question du public :** Courriel du 20 janvier 2025 n° 01-A1 : Lettre « pétition » adressée par 7 familles riveraines du projet Daunière Sud (11 signataires) : Dans ce courrier, les riverains formulent les demandes résumées ci-après :

-Anticipation et pré verdissement de la zone tampon végétalisée qui devrait permettre une meilleure intégration paysagère et une réduction des nuisances sonores si le merlon a été dimensionné après qu'une étude acoustique ait été réalisée.

-Sécurisation des déplacements des usagers de la voie communale en direction du bourg par création de liaisons douces et un aménagement sécuritaire sur le franchissement de la RD 1137.

Les riverains formulent des souhaits légitimes et bien argumentés. Les demandes seront à étudier par les collectivités soit dans le cadre de l'étude « loi-Barnier, soit dans le cadre des dossiers d'aménagement futurs. Ils pourront sûrement trouver une place dans l'OAP spécifique à la zone Daunière Sud. Je demanderai au porteur de projet d'exposer ses intentions concernant la prise en compte ou non de ces propositions et demandes des riverains.

**Réponse de la collectivité :**

Sur le point n°1, la zone plantée d'au moins 20 mètres de large prévue côté village de La Daunière (inscrite dans l'OAP dédiée) sera de type « merlon planté ». Il sera réalisé et planté lors des travaux d'aménagement de la zone d'activités et d'installation d'une ou plusieurs entreprises. Le merlon sera conservé dans le domaine privé de la collectivité afin de s'assurer de son bon entretien et de son maintien à long terme. Sans connaître l'activité accueillie sur cet îlot et l'implantation des bâtiments, la réalisation d'une étude acoustique n'est pas pertinente à ce stade.

Sur le point n°2, les services de la commune de Montaigu-Vendée concernés vont étudier des aménagements au niveau du pont franchissant la RD n°1137.

**Commentaires du commissaire enquêteur :** La réflexion complémentaire postérieure à l'arrêt des projets de révision va à nouveau dans le sens de l'optimisation et de la sobriété foncière (conforme à l'esprit du ZAN et de l'évitement d'une nouvelle consommation d'ENAF). Ces dispositions complémentaires sont à considérer comme un apport positif aux dossiers émanant d'une P.P.A qu'est la collectivité elle-même, dans le cadre de la réunion d'examen conjoint. De ce fait, les dossiers soumis à l'enquête auront donc été amendés dans ce sens avant l'ouverture de l'enquête. Ces évolutions des dossiers n'appellent pas de commentaires et de questions de ma part.

## **6. Analyse du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse :**

Les réponses du Président de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération aux observations et suggestions des Personnes Publiques Associées et du public sont précises et argumentées.

Seule la révision alléguée N° 4 du PLUi de l'ex CCTM a fait l'objet de remarques des PPA et de question de la part du public. Les réponses données par le maître d'ouvrage montrent que la collectivité prend bien en compte notamment les observations de la MRAe et de l'E.P.T.B Sèvre Nantaise concernant la gestion des effluents d'eaux usées et d'eaux pluviales, ainsi que la nécessaire prise en considération des zones humides. Les observations du public exprimées dans leur courriel « pétition » ont fait l'objet d'une analyse et la collectivité s'engage sur la réalisation d'une protection visuelle et acoustique par un merlon planté qui sera réalisé dès la viabilisation du site et l'implantation des entreprises qui ne sont pas connues à ce jour. La collectivité s'engage également à étudier les améliorations sécuritaires sur le tracé de l'ouvrage franchissant la RD 1137, pour faciliter les déplacements « doux » vers les réseaux existants au-delà de la RD en direction de l'agglomération.

Je considère que ces réponses sont de nature à apporter des éléments complémentaires satisfaisants aux observations et demandes exprimées au cours de l'enquête.

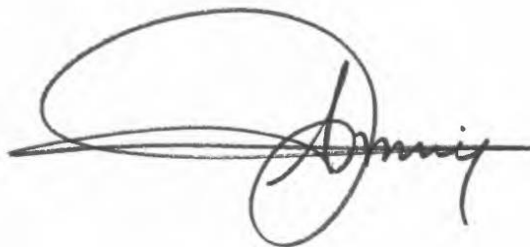
Je considère, en outre, que ces réponses sont de nature à informer le public sur les projets soumis à enquête et leurs enjeux et lui permettre d'en apprécier la légitimité et l'utilité notamment en matière de gestion économe des fonciers pour permettre d'éviter de consommer de nouveaux espaces NAF.

Le présent rapport et ses conclusions et avis motivés ont été remis dans les délais à Monsieur Damien GRASSET, Vice-Président de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération, accompagné de Mme Manon LEAUTE,

Les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur sont traités séparément dans la deuxième partie de ce rapport dans deux documents distincts (une conclusion pour la Révision alléguée n°2 du PLUi de l'ancienne CCCR et une conclusion pour la Révision alléguée n°4 du PLUi de l'ancienne CCTM).

Fait à L'Île d'Olonne, le 19 février 2025

Rémi ABRIOL,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rémi Abriol', with a large, stylized flourish above the name.

Commissaire Enquêteur

7. **LISTE DES PIECES DES DOSSIERS :**

<b>1-ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUi DE L'ANCIENNE COMMUNAUTE DE COMMUNES du CANTON de ROCHESEVIERE LISTE DES PIECES DU DOSSIER</b>		
<b>I- PIECES ADMINISTRATIVES</b>	<b>Date émissio n</b>	<b>Nomb re de Pages</b>
Complément au rapport de présentation et son évolution	Non daté	52
Note de présentation au titre de l'article R123-8 du Code de	Non daté	23
Délibération n°DEL20240701_13 de la révision allégée n°2 du PLUi CCCR et fixant les modalités de la concertation	01/07/2024	3
Délibération n°DEL20240930_16 de la révision allégée n°2 du PLUi CCCR d'arrêt et bilan de la concertation	30/09/2024	13
Délibération du Conseil d'Agglomération d'absence de réalisation d'évaluation environnementale : n°DEL20240930_18 de la révision allégée n°2 du PLUi CCCR	30/09/2024	2
Désignation du Tribunal Administratif de Nantes n°E240000181/85	24/10/202	1
Arrêté du Président n°ARRAE_2024_042 du 13 novembre 2024 portant ouverture de l'enquête publique	13/11/2024	3
Avis d'enquête publique	Nov.2024	2
Annonces légales du 20 décembre 2024 Ouest France et Vendée	20/12/202	2
Annonces légales du 10 janvier 2025 Ouest France et Vendée Agricole	10/01/202	2
<b>II- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES</b>		
DDTM de la Vendée	14/10/2024	1
Syndicat Mixte du SCoT Pays Yon et Vie	15/11/202	1
Centre National de la Propriété Forestière	17/10/202	1
Conseil Départemental de la Vendée	19/11/202	1
Commune de Rocheservière	15/10/202	1
Communauté de Communes Vie et Boulogne Vendéen	12/11/202	1
EPTB de la Sèvre Nantaise	08/11/202	1
Information de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale d'absence d'avis n°2024-8029 du 10 septembre 2024	10/09/2024	3
Compte rendu de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées. (Support de présentation et Procès-Verbal de la	29/11/2024	27
<b>III- LES DOCUMENTS DE L'ENQUÊTE</b>		
Registre d'enquête publique commune de Montréverd	7/01/2025	16
Procès-verbal de synthèse unique	28/01/202	19
Mémoire en réponse unique		20
Certificats d'affichages		4
Rapport- (document commun unique) +Conclusions et avis ex CCCR	19/02/2025	41+8



<b>2-ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°4 DU PLUI DE L'ANCIENNE COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE MONTAIGU LISTE DES PIECES DU DOSSIER</b>		
<b>I- PIECES ADMINISTRATIVES</b>	<b>Date émissio</b>	<b>Nomb re de Pages</b>
Complément au rapport de présentation et son évolution	Non daté	56
Note de présentation au titre de l'article R123-8 du Code de	Non daté	23
Délibération du Conseil d'Agglomération n° DEL20240701_12 de la révision allégée n°4 du PLUi CCTM prescrivant et fixant les modalités de la concertation	01/07/2024	3
Délibération du Conseil d'Agglomération n°DEL20240930_15 de la révision allégée n°4 du PLUi CCTM arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation	30/09/2024	13
Délibération du Conseil d'Agglomération n°DEL20240930_17 de la révision allégée n°4 du PLUi CCTM actant l'absence d'évaluation	30/09/2024	2
Désignation du Tribunal Administratif de Nantes n°E24000059/85	24/10/2022	1
Arrêté du Président n°ARRAE_2024_042 du 13 novembre 2024 portant ouverture de l'enquête publique	13/11/2024	3
Avis d'enquête publique	Nov.2024	2
Annonces légales du 20 décembre 2024 Ouest France et Vendée	20/12/2022	2
Annonces légales du 10 janvier 2025 Ouest France et Vendée Agricole	10/01/2025	2
<b>II- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES</b>		
Commune de Cugand	11/10/2022	1
Syndicat Mixte du SCoT Pays Yon et Vie	15/11/2022	1
Commune de Sèvremoine	06/11/2022	1
Conseil Départemental de la Vendée	18/11/2022	1
DDTM de la Vendée	14/10/2022	1
Commune de Gétigné	28/10/2022	1
Centre National de la Propriété Forestière	14/11/2022	1
EPTB Sèvre Nantaise	14/10/2022	
Avis conforme N°PDL-2024-8030 du 27/08/2024 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	27/08/2024	4
Compte rendu de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées. (Support de présentation et Procès-Verbal de la	29/11/2024	27
<b>III- LES DOCUMENTS DE L'ENQUÊTE</b>		
Registre d'enquête publique "Espace Habitat" Montaigu-Vendée	07/01/2022	16
Procès-verbal de synthèse unique	28/01/2022	19
Mémoire en réponse unique		20
Certificats d'affichages		4
Rapport- (document commun unique) +Conclusions et avis ex CCTM	19/02/2025	41+ 10

## ANNEXES

# 1. Arrêté du Président de Terres de Montaigu Agglomération N° ARRAE\_2024\_042 du 13 novembre 2024 :

**TERRES DE  
MONTAIGU**  
Communauté d'agglomération

Envoyé en préfecture le 13/11/2024  
Reçu en préfecture le 13/11/2024  
Publié le 13 NOV. 2024 *SLOW*  
ID : 085-200070233-20241113-ARRAE\_2024\_042-AR

## ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT N° ARRAE\_2024\_042

**Ouverture d'une enquête publique unique relative aux projets de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu**

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

*Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31 et suivants ainsi que R153-12,  
Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,  
Vu l'article L123-6 du Code de l'environnement qui permet de procéder à une enquête unique de plusieurs projets, plans ou programme lorsque les enquêtes de ces plans peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public,  
Vu l'article L123-9 du Code de l'environnement qui permet la réduction à 15 jours de la durée d'enquête publique pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale,  
Vu les délibérations du Conseil d'agglomération n°DEL20240701\_12 et DEL20240701\_13 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024 prescrivant l'élaboration des projets de révision allégée n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu et de révision allégée n°2 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et fixant les modalités de concertation,  
Vu les délibérations du Conseil d'agglomération n°DEL20240930\_15 et DEL20240930\_16 en date du 30 septembre 2024 tirant les bilans de la concertation et arrêtant les projets de révision allégée,  
Vu l'avis conforme n°PDL-2024-8030 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire en date du 27 août 2024 ne soumettant pas le projet de révision allégée n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu à évaluation environnementale, après examen au cas par cas réalisé par la personne publique,  
Vu l'avis tacite n°PDL-2024-8029 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire en date du 10 septembre 2024 ne soumettant pas le projet de révision allégée n°2 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière à évaluation environnementale, après examen au cas par cas réalisé par la personne publique,  
Vu les délibérations du Conseil d'agglomération n°DEL20240930\_17 et DEL20240930\_18 en date du 30 septembre 2024 décidant de ne pas soumettre les projets de révision allégée à évaluation environnementale,  
Vu les notifications des projets de révision allégée aux personnes publiques, les avis reçus dans le cadre des procédures de consultation, ainsi que les procès-verbaux de la réunion unique d'examen conjoint des personnes publiques associées,  
Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Nantes n°E24000181/85 en date du 24 octobre 2024 désignant Monsieur Rémi ABRIOU, directeur général des services techniques retraité, en qualité de commissaire enquêteur,  
Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Nantes n°E24000181/85 en date du 24 octobre 2024 désignant Monsieur Philippe GAUBERT, ingénieur hors classe Agriculture et Environnement de l'Etat retraité, en qualité de commissaire enquêteur,  
Vu les pièces du dossier,  
Considérant que « Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération » détient les compétences « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », conformément aux statuts modifiés en date du 11 décembre 2023,*

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 : OBJET ET DUREE DE L'ENQUETE

Une enquête publique unique relative aux projets de révision allégée n°2 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et de révision allégée n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu est organisée **du mardi 7 janvier 2025 à 9h00 au mercredi 22 janvier 2025 à 17h30 inclus**, soit une durée réduite de 16 jours consécutifs ; les projets n'étant pas soumis à évaluation environnementale.

Les projets de révision allégée permettront la création d'une Etude Loi Barnier visant à la réduction de marges de recul par rapport aux axes routiers classés à grande circulation, sur deux sites à vocation économique :

- Zone d'activité économique de La Daunière située sur la commune de Montaigu-Vendée (commune déléguée Saint-Georges-de-Montaigu) avec la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programme dédiée,
- Zone d'activité économique de La Chevasse située sur la commune de Montréverd (commune déléguée Saint-Sulpice-le-Verdon).

Les Etudes Loi Barnier seront notamment annexées aux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) concernés, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans les Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de chacun des PLUi.

Le dossier d'enquête publique comportera notamment une notice explicative valant compléments au rapport de présentation, les avis des personnes publiques, de la MRAe et le procès-verbal de la réunion unique d'examen conjoint des personnes publiques associées, pour chacun des projets de révision alléguée.

#### **ARTICLE 2 : PUBLICITE DE L'ENQUETE**

Un avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux (Ouest-France et Vendée Agricole) diffusés dans le département de la Vendée.

Cet avis sera également diffusé au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :

- Par voie d'affiches au siège de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, à Mon Espace Habitat, en mairies de Montaigu-Vendée et de Montréverd, en mairies déléguées Saint-Georges-de-Montaigu (Montaigu-Vendée) et Saint-Sulpice-le-Verdon (Montréverd) et sur les lieux concernés par l'enquête. L'accomplissement de cet affichage sera certifié par les maires de Montaigu-Vendée et de Montréverd et par le Président de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.
- Sur les sites internet des communes de Montaigu-Vendée et de Montréverd et de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

#### **ARTICLE 3 : DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

**Le siège de l'enquête publique est fixé à Mon Espace Habitat, Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, situé 15 Place du Champ de Foire - Montaigu - 85600 MONTAIGU-VENDEE.**

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble du dossier d'enquête sera disponible sur les sites internet des communes de Montaigu-Vendée ([www.montaigu-vendee.com](http://www.montaigu-vendee.com)) et de Montréverd ([www.montréverd.fr](http://www.montréverd.fr)) et de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération ([www.terresdemontaigu.fr](http://www.terresdemontaigu.fr)).

Le dossier sera également disponible en version numérique au siège de l'enquête situé à Mon Espace Habitat, sur un poste informatique mis à disposition.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier en version papier à Mon Espace Habitat et en mairie de Montréverd (Saint-André-Treize-Voies), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des dimanches et des jours fériés.

Le public pourra formuler ses observations sur les registres d'enquête ouverts à cet effet à Mon Espace Habitat et en mairie de Montréverd (Saint-André-Treize-Voies), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des dimanches et des jours fériés. Les registres papiers seront composés de feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Chacun pourra également consigner ses observations et propositions de la manière suivante :

- Par courrier adressé à :  
Monsieur le commissaire enquêteur de l'enquête publique unique  
Mon Espace Habitat, Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération  
15 Place du Champ de Foire - Montaigu - 85600 MONTAIGU-VENDEE,
- Par courriel à l'adresse suivante : [ce.u@terresdemontaigu.fr](mailto:ce.u@terresdemontaigu.fr) en rappelant la référence « Enquête publique unique ».

Seront prises en compte, les observations parvenues pendant la durée d'enquête fixée du **mardi 7 janvier 2025 à 9h00 au mercredi 22 janvier 2025 à 17h30 inclus**, cachet de la Poste faisant foi pour les contributions adressées par courrier.

Les observations transmises sur les registres papier, par courrier ou par courriel seront consultables à Mon Espace Habitat dans les meilleurs délais et pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations transmises par courriel seront consultables sur les sites internet des communes de Montaigu-Vendée et de Montréverd et de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dans les meilleurs délais et pendant toute la durée de l'enquête.

Les données personnelles, type adresse postale, adresse mail, téléphone seront masquées. Seuls les noms, prénoms et texte de l'observation resteront visibles, excepté pour les contributions anonymes.

Les observations et propositions du public pourront être communiquées à toute personne, à ses frais, qui en fait la demande durant toute la durée de l'enquête.

#### **ARTICLE 4 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Par décision du Tribunal Administratif de Nantes N°E24000181/85 en date du 24 octobre 2024, Monsieur Rémi ABRICOL a été désigné en qualité de commissaire enquêteur. Monsieur Philippe GAUBERT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

#### **ARTICLE 5 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations écrites et/ou orales du public, les :

Date	Horaires	Lieu
Mardi 7 janvier 2025	9h00 à 12h00	Mairie de Montréverd (Saint-André-Treize-Voies)
Mardi 7 janvier 2025	14h30 à 17h30	Mon Espace Habitat
Mercredi 22 janvier 2025	9h00 à 12h00	Mairie de Montréverd (Saint-André-Treize-Voies)
Mercredi 22 janvier 2025	14h30 à 17h30	Mon Espace Habitat

#### **ARTICLE 6 : INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

Toute information sur le dossier d'enquête peut être obtenue auprès de Mon Espace Habitat responsable du projet, au 02.51.46.46.14 ou par voie postale, à Mon Espace Habitat, Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, 15 Place du Champ de Foire - Montaigu - 85600 MONTAIGU-VENDÉE [en rappelant la référence « Enquête publique unique »](#) ou par courriel à l'adresse suivante : [plu@terresdemontaigu.fr](mailto:plu@terresdemontaigu.fr) [en rappelant la référence « Enquête publique unique »](#).

#### **ARTICLE 7 : CLOTURE DE L'ENQUETE**

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Celui-ci rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse unique. Le responsable du projet disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

#### **ARTICLE 8 : RAPPORT ET CONCLUSIONS**

Le commissaire enquêteur établira un rapport unique qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Ce rapport comportera notamment la liste des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations et une analyse des propositions et, le cas échéant, les réponses apportées par le responsable du projet.

Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet. Il remettra dans un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête, son rapport unique et ses conclusions motivées, au titre de chacune des enquêtes initialement reçues ainsi que les registres d'enquête à Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

Pendant un an, à compter de la réception du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, toute personne intéressée pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à Mon Espace Habitat et en mairie de Montréverd (Saint-André-Treize-Voies) et sur les sites internet des communes de Montaigu-Vendée et de Montréverd et de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

#### **ARTICLE 9 : DECISIONS A PRENDRE AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Au terme de l'enquête, la révision allégée n°2 du PLU de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et la révision allégée n°4 du PLU de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu pourront être approuvées par délibérations de l'organe délibérant de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération. Les projets pourront éventuellement être modifiés pour tenir compte des avis des personnes publiques qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, avant leur approbation.

**ARTICLE 10 : EXECUTION**

Le Président de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, les maires de Montaigu-Vendée et de Montréverd, ainsi que le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Fait à Montaigu-Vendée

Le Président,  
Antoine CHEREAU

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 (3, allée de la Gare - CS 24171 - 44001 NANTES Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

Signé électroniquement par Antoine Chereau  
Date de signature : 12/12/2024  
Contre-Signé : Président de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération



**2. Parution dans la presse :  
-20 décembre2024 : O.F et Vendée Agricole :**

**MEDIALEX**  
Secrétariat juridique des sociétés

**ATTESTATION DE PARUTION**

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Médialex peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification de vos données saisies (modification de date de parution, de journal en cas d'habilitation partielle mal renseignée, de périodicité du journal ...).

**De la part de : Julie Lefevre**  
Identifiant annonce : 22150669 / Zone 20  
Numéro d'ordre : 7387745201

Rennes,  
Le 12/12/2024

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TERRES DE MONTAIGU**

le texte d'annonce légale ci-dessous :

TERRES DE MONTAIGU, COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE - REVISIONS ALLEGES N°2 DU PLUI DE L'ANCIENNE COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE ROCHESERVIERE ET N°4 DU PLUI DE L'ANCIENNE COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE MONTAIGU**

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif. Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Cette annonce d'enquête publique 1er avis paraîtra :

Date	Support	Département
Le 20 décembre 2024	Ouest-France (support papier)	85 - VENDEE
Date	Support	Département
Le 20 décembre 2024	Vendee Agricole (support papier)	85 - VENDEE

David SHAPIRO  
Représentant permanent de Médialex

**-10 janvier 2025 : O.F et Vendée Agricole :**

# MEDIALEX

Secrétariat juridique des sociétés

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Médialex peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification de vos données saisies (modification de date de parution, de journal en cas d'habilitation partielle mal renseignée, de périodicité du journal ...).

De la part de : Peggy Claudin  
 Identifiant annonce : 22168824 / Zone 20  
 Numéro d'ordre : 7388987801

Rennes,  
 Le 20/12/2024

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

### COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TERRES DE MONTAIGU

le texte d'annonce légale ci-dessous :

TERRES DE MONTAIGU, COMMUNAUTE  
 D'AGGLOMERATION

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE -  
 REVISIONS ALLEGÉES N°2 DU PLUI DE  
 L'ANCIENNE COMMUNAUTE DE COMMUNES  
 DU CANTON DE ROCHESERVIERE ET N°4  
 DU PLUI DE L'ANCIENNE COMMUNAUTE DE  
 COMMUNES TERRES DE MONTAIGU**

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.  
 Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

**Cette annonce d'enquête publique 2ème avis paraîtra :**

Date	Support	Département
Le 10 janvier 2025	Ouest-France (support papier)	85 - VENDEE
Date	Support	Département
Le 10 janvier 2025	Vendée Agricole (support papier)	85 - VENDEE

David SHAPIRO  
 Représentant permanent de Médialex

### 3. Attestations d'affichage :



#### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Damien GRASSET, Maire de Montréverd, atteste avoir fait procéder à l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique unique n°ARRAE\_2024\_042 du 13 novembre 2024 concernant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et la révision allégée n°4 du PLU de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, du 18 novembre 2024 au 22 janvier 2025 inclus, dans les lieux suivants :

- Le panneau d'affichage extérieur de la Mairie de Montréverd,
- Le panneau d'affichage extérieur de la Mairie déléguée de Saint-Sulpice-le-Verdon
- Sur le site internet de la commune de Montréverd.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Montréverd, le 22 janvier 2025

Le Maire,



#### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Damien GRASSET, Maire de Montréverd, atteste avoir fait procéder à l'affichage des avis d'enquête publique relatifs à l'enquête publique unique concernant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et la révision allégée n°4 du PLU de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, du 20 décembre 2024 au 22 janvier 2025 inclus, dans les lieux suivants :

	Numéro	Localisation	Type	Nombre	
Montréverd	Affiche 1	Intérieur de la mairie de Montréverd	affiche	1	
	Affiche 2	Panneau extérieur de la mairie de Montréverd	affiche	1	
	Affiche 3	Intérieur de la mairie déléguée de St-Sulpice-le-Verdon	affiche	1	
	Affiche 4	Panneau extérieur de la mairie déléguée de St-Sulpice-le-Verdon	affiche	1	
	<b>TOTAL des affiches</b>				<b>4</b>
	Panneau 1	Rue des Auberges - Saint-Sulpice-le-Verdon	panneau	1	
Panneau 2	Rue des Auberges - Saint-Sulpice-le-Verdon	panneau	1		
<b>TOTAL des panneaux</b>				<b>2</b>	

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Montréverd, le 22 janvier 2025

Le Maire,



# ● MONTAIGU

Communauté d'agglomération

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Antoine CHÉREAU, Président de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, atteste avoir fait procéder à l'affichage des avis d'enquête publique relatifs à l'enquête publique unique concernant les révisions allégées n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, du 20 décembre 2024 au 22 janvier 2025 inclus, dans les lieux suivants :

Numéro	Localisation	Type	Nombre
Affiche 1	Panneau extérieur siège Hôtel d'agglomération	affiche	1
Affiche 2	Panneau intérieur Mon Espace Habitat	affiche	1
Affiche 3	Site internet Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération	affiche	1
<b>TOTAL affiches</b>			<b>3</b>

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Montaigu-Vendée, le 22 janvier 2025

Le Président  
Antoine CHÉREAU



Certificats d'affichage TdM.pdf

# ● TERRES DE MONTAIGU

Communauté d'agglomération

## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Antoine CHÉREAU, Président de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, atteste avoir fait procéder à l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique unique n°ARRAE\_2024\_042 relative aux révisions allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et n°4 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, du 14 novembre 2024 au 22 janvier 2025 inclus, dans les lieux suivants :

- Le panneau d'affichage extérieur de l'Hôtel d'agglomération,
- Le panneau d'affichage intérieur de Mon Espace Habitat,
- Le site internet de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Montaigu-Vendée, le 22 janvier 2025

Le Président  
Antoine CHÉREAU







### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Florent LIMOUZIN, maire de MONTAIGU-VENDÉE, atteste avoir fait procéder à l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique unique n°ARRAE\_2024\_042 du 13 novembre 2024 concernant la révision alléguée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et la révision alléguée n°4 du PLUI de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, du 15 novembre 2024 au 22 janvier 2025 inclus, dans les lieux suivants :

- Le panneau d'affichage extérieur de la Mairie de Montaigu-Vendée,
- Le panneau d'affichage extérieur de la Mairie déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu,
- Sur le site internet de la commune de Montaigu-Vendée.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A MONTAIGU-VENDÉE, le 22 janvier 2025

Le Maire,  
Florent LIMOUZIN




### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Florent LIMOUZIN, maire de MONTAIGU-VENDÉE, atteste avoir fait procéder à l'affichage des avis d'enquête publique relatifs à l'enquête publique unique concernant la révision alléguée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et la révision alléguée n°4 du PLUI de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, du 20 décembre 2024 au 22 janvier 2025 inclus, dans les lieux suivants :

	Numéro	Localisation	Type	Nombre	
Montaigu-Vendée	Affiche 1	Intérieur de la mairie de MV	affiche	1	
	Affiche 2	Panneau extérieur de la mairie de MV	affiche	1	
	Affiche 3	Intérieur de la mairie déléguée de St-Georges-de-Montaigu	affiche	1	
	Affiche 4	Panneau extérieur de la mairie déléguée de St-Georges-de-Montaigu	affiche	1	
	<b>TOTAL des affiches</b>				<b>4</b>
	Panneau 1	Rond-point RD137	panneau	1	
	Panneau 2	Rond-point de La Daunière	panneau	1	
	Panneau 3	Rue de la Croix de la Daunière	panneau	1	
	Panneau 4	Allée des Passereaux	panneau	1	
	<b>TOTAL des panneaux</b>				<b>4</b>

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A MONTAIGU-VENDÉE, le 22 janvier 2025

Le Maire,  
Florent LIMOUZIN

