

CONSEIL D'AGGLOMERATION REUNION DU 24 NOVEMBRE 2025 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux-mille-vingt-cinq, le vingt-quatre novembre, à dix-neuf heures,

Le Conseil d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le dix-huit novembre deux-mille-vingt-cinq par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à l'Hôtel d'agglomération, 1 rue Henri-Joyau à Montaigu-Vendée, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

Date d'affichage de la convocation : 18 novembre 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 47

Quorum : 24

Étaient présents (34) : Cécile BARREAU – Isabelle BLAINEAU – Pascale BOISSELIER – Anthony BONNET – Lionel BOSSIS – Robert BRAUD – Jean-Michel BREGEON – Guy BREMOND – Francis BRETON – Stéphanie BRETON – Antoine CHÉREAU – Cyrille COCQUET – Etienne COLMARD – Hubert CORMERAIS – Frédéric DA CRUZ – Bernard DABRETEAU – Claude DURAND – Martine FAUCHARD – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Eric HERVOUET – Anne-Marie JOUSSEAU – Elodie LARCHER – Florent LIMOUZIN – Sophie MORNIER – Joël OIRY – Hubert PIVETEAU – Marc PUICHAUD – Sylvie RASSINOUX – Michelle RINEAU – Richard ROGER – Daniel ROUSSEAU – Nathalie SÉCHER – Geneviève SÉGURA

Étaient représentés (9) : Pierre BOIS a donné pouvoir à Cécilia Grenet – Anne BOISTEAU-PAYEN a donné pouvoir à Frédéric Da Cruz – Myriam BOURASSEAU a donné pouvoir à Jean-Michel Brégeon – Maëlle CHARIE a donné pouvoir à Lionel Bossis – Béatrice CLAVIER a donné pouvoir à Damien Grasset – Béatrice DOUILLARD a donné pouvoir à Claude Durand – Angéline MAINDRON a donné pouvoir à Robert Braud – Laëtitia PAVAGEAU a donné pouvoir à Eric Hervouet – Isabelle RIVIERE a donné pouvoir à Stéphanie Breton

Étaient absents (4) : Adrien BARON – Yvonnick BOLTEAU – Fabienne MULLINGHAUSEN – Christian PICHAUD

Secrétaire de séance : Martine FAUCHARD

Assistaient également à la réunion : Maxime FRUCHET, Directeur Général des Services – Pauline MORTIER, Directrice de cabinet – Louis DERVÉ, Chef de cabinet – Yoann GAUVRIT, Directeur Général Adjoint Pôle Ressources – Lyda GABORIAU, Directrice Générale Adjointe Pôle Aménagement et Environnement – Jean de LABARTHE, Directeur Général Adjoint Pôle Cohésion Sociale – Laure GILBERT, Directrice Générale Adjointe Pôle Proximité – Victoria THOMAS, Directrice Générale Adjointe Pôle Développement et Attractivité – Florence MARTIN, Directrice des Affaires générales et Juridiques – Aurélie LOSSOUARN, Assistante Direction Générale des Services – Nathalie VRIGNAUD, Chargée des assemblées

Délibération N°DEL20251124_06

Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur Damien Grasset, Vice-président en charge de la Commission Habitat, Urbanisme et Déchets au sein de la Communauté d'agglomération.

Ce dernier informe l'assemblée que par délibération n°DEL20250623_08 en date du 23 juin 2025, le Conseil d'agglomération a pris acte de la prescription de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu et a fixé les modalités de la mise à disposition du dossier au public.

Pour rappel, cette modification concerne le centre-bourg de la commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay, Commune de Montaigu-Vendée :

- Modification de zonage sur deux sites, dont la correction d'une erreur matérielle ;
- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 « ZAC Centre-bourg » Saint-Hilaire-de-Loulay - Secteur Espérance : évolution de la vocation d'un site et modification de l'emplacement d'un cheminement doux (correction d'une erreur matérielle).

La modification simplifiée a pour objet de corriger des erreurs matérielles, de modifier un zonage ne majorant pas de plus de 20% les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan et de mettre en cohérence l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle afférente.

Conformément à la loi, le dossier de modification simplifiée a été soumis pour avis, aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 à L132-9 du Code de l'urbanisme : le Préfet, les services de l'Etat, les personnes publiques associées autres que l'Etat, les personnes publiques consultées et les communes concernées, avant la mise à disposition du public qui a permis de partager le projet avec la population.

Par information n°PDL 002442 / KK AC PP en date du 22 mai 2025, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Pays de la Loire a considéré que le projet de modification simplifiée n°1 n'était pas soumis à 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 ; ce qui a été acté par arrêté du Président n°ARRAE_2025_023 en date du 02 juin 2025.

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

- VINCI AUTOROUTES, reçu par courrier le 1^{er} août 2025 : pas d'avis défavorable ;
- Chambre d'Agriculture de la Vendée, reçu par courriel le 11 août 2025 : pas d'observation ;
- Centre National de la Propriété Forestière Bretagne – Pays de la Loire, reçu par courriel le 21 août 2025 : pas de remarque ;
- Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie, reçu par courriel le 16 septembre 2025 : pas de remarque ;
- Conseil Départemental de la Vendée, reçu par courriel le 16 septembre 2025 : avis favorable sous réserve d'étudier la possibilité de regrouper les accès à l'entreprise sur la rue de l'Espérance ou de ne conserver l'accès existant depuis la RD n°137 que pour les véhicules légers. Le dossier soumis à l'approbation précise que seuls des véhicules légers pourront accéder à l'entreprise RAUTUREAU depuis la RD n°137 ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat, reçu par courriel le 23 septembre 2025 : avis favorable ;
- Syndicat Mixte du Pays du Vignoble Nantais, reçu par courriel le 24 septembre 2025 : pas de remarque ;
- Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen, reçu par courriel le 30 septembre 2025 : pas de remarque.

Par la suite, la mise à disposition du dossier au public s'est déroulée du mardi 02 septembre 2025 à 9h30 au jeudi 02 octobre 2025 à 19h00 inclus, conformément aux modalités définies par la délibération n°DEL20250623_08 en date du 23 juin 2025.

Durant cette période, le dossier de modification simplifiée est resté tenu à disposition du public :

- À Mon Espace Habitat, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors dimanches et jours fériés) ;
- Sur les sites internet de la commune de Montaigu-Vendée (www.montaigu-vendee.com) et de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération (www.terresdemontaigu.fr).

Le public avait la possibilité de formuler ses observations pendant le délai de la mise à disposition :

- Sur le registre mis à disposition à cet effet à Mon Espace Habitat, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors dimanches et jours fériés) ;
- Par courrier à Mon Espace Habitat, Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, 15 place du Champ de Foire – Montaigu – 85600 MONTAIGU-VENDEE, en rappelant la référence « Mise à disposition du public » (cachet de la Poste faisant foi) ;
- Par courriel à l'adresse suivante : plui@terresdemontaigu.fr en rappelant la référence « Mise à disposition du public ».

Des informations complémentaires sur le projet pouvaient être sollicitées auprès de Mon Espace Habitat, responsable du projet, au 02.51.46.46.14 ou par courriel à l'adresse suivante : plui@terresdemontaigu.fr en rappelant la référence « Mise à disposition du public ».

La mise à disposition du dossier n'a donné lieu à aucune observation de la part du public ; ce qui a été consigné dans le bilan de celle-ci.

Au regard des avis formulés par les personnes publiques et du bilan de la mise à disposition du dossier au public, le projet de modification simplifiée a été précisé concernant l'accès au site depuis la RD n°137, avant son approbation.

Ainsi, la procédure de modification simplifiée fait évoluer le rapport de présentation (bilan des surfaces), le règlement graphique (zonage) et l'OAP n°7 « ZAC Centre-bourg » inscrite sur la commune de Montaigu-Vendée, commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Envoyé en préfecture le 02/12/2025

Reçu en préfecture le 02/12/2025

Publié le 02 DEC. 2025

ID : 085-200070233-20251124-DEL20251124_06-DE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L132-7 et L132-9 et L153-45 à L153-48 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu approuvé par le Conseil communautaire en date du 25 juin 2019 et ses procédures d'évolution ;
Vu l'arrêté du Président de Terres de Montaigu n°ARRAE_2025_015 en date du 07 avril 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu ;
Vu l'information n°PDL 002442 / KK AC PP de la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire en date du 22 mai 2025 ne soumettant pas le projet de modification à évaluation environnementale, après étude au cas par cas réalisée par la personne publique ;
Vu l'arrêté du Président de Terres de Montaigu n°ARRAE_2025_023 en date du 02 juin 2025 prenant acte de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et décidant de ne pas réaliser ladite évaluation ;
Vu la délibération du Conseil d'agglomération n°DEL20250623_08 en date du 23 juin 2025, fixant les modalités de la mise à disposition du dossier au public ;
Considérant la notification du projet de modification simplifiée du PLUi aux personnes publiques sollicitées et les avis reçus par celles-ci au titre des articles L132-7 à L132-9 du Code de l'urbanisme ;
Considérant la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée réalisée du 02 septembre au 02 octobre 2025 inclus ;
Considérant la notice explicative présentant les évolutions du PLUi annexée à la présente délibération ;
Considérant les avis des personnes publiques reçus pendant la phase de consultation annexés ;
Considérant le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente délibération ;
Considérant les pièces du PLUi modifiées annexées ;
Considérant l'ensemble des pièces du dossier annexées ;
Considérant que Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération détient la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » conformément aux statuts modifiés en date du 03 mars 2025 ;
Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, tel qu'il est présenté en Conseil d'agglomération est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés ;

Entendu l'exposé, et sur proposition de Monsieur le Président,

Le Conseil d'agglomération, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Approuve le bilan de la mise à disposition du dossier au public, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- Approuve la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- Précise que la modification simplifiée n°1 du PLUi sera transmise aux communes membres concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, au Préfet, aux services de l'Etat, aux personnes publiques associées autres que l'Etat et aux personnes publiques consultées ;
- Autorise Monsieur le Président à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

La délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et dans chacune des mairies des communes membres concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité.

Fait à Montaigu-Vendée

Certifiée exécutoire par le Président, compte tenu de la réception en Préfecture et de sa publication.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6, allée de l'Île Gloriette – CS 24111 – 44041 NANTES Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification

Signé électroniquement par : Antoine Chereau

Date de signature : 02/12/2025

Qualité : Président de Terres de Montaigu Communauté d'Agglomération

