

## CONSEIL D'AGGLOMERATION REUNION DU 29 SEPTEMBRE 2025 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

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

Le Conseil d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le vingt-trois septembre 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 : 23 septembre 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 47

Quorum : 24

Étaient présents (35) : Cécile BARREAU – Isabelle BLAINEAU – Pascale BOISSELIER – Anne BOISTEAU-PAYEN – Yvonnick BOLTEAU – Anthony BONNET – Lionel BOSSIS – Myriam BOURASSEAU – Jean-Michel BREGEON – Guy BREMOND – Antoine CHÉREAU – Cyrille COCQUET – Hubert CORMERAIS – Frédéric DA CRUZ – Bernard DABRETEAU – Béatrice DOUILLARD – Claude DURAND – Cécilia GRENET – Jean-Martial HAEFFELIN – Eric HERVOUET – Anne-Marie JOUSSEAUME – Elodie LARCHER – Florent LIMOUZIN – Angéline MAINDRON – Fabienne MULLINGHAUSEN – Joël OIRY – Laëtitia PAVAGEAU – Christian PICHAUD – Hubert PIVETEAU – Sylvie RASSINOUX – Michelle RINEAU – Richard ROGER – Daniel ROUSSEAU – Nathalie SÉCHER – Geneviève SÉGURA

Étaient représentés (8) : Pierre BOIS a donné pouvoir à Cécilia Grenet – Robert BRAUD a donné pouvoir à Jean-Michel Brégeon – Francis BRETON a donné pouvoir à Sylvie Rassinoux – Maëlle CHARIÉ a donné pouvoir à Lionel Bossis – Martine FAUCHARD a donné pouvoir à Bernard Dabreteau – Damien GRASSET a donné pouvoir à Antoine Chéreau – Sophie MORNIER a donné pouvoir à Cyrille Cocquet – Isabelle RIVIERE a donné pouvoir à Yvonnick Bolteau

Étaient absentes excusées (2) : Stéphanie BRETON – Béatrice CLAVIER

Étaient absents (2) : Adrien BARON – Marc PUICHAUD

Secrétaire de séance : Frédéric DA CRUZ

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°DEL20250929\_01

## Approbation de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu

Monsieur le Président informe l'assemblée que la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu a été prescrite par arrêté en date du 12 décembre 2024.

Elle porte sur :

- Zone commerciale de La Barillère – Commune de Montaigu-Vendée (communes déléguées Montaigu et Saint-Hilaire-de-Loulay) :
  - o Modification de zonage d'une zone urbaine à vocation d'habitat (UBA) en zone urbaine à vocation économique (UEC) et corrections d'erreurs matérielles ;
  - o Mise en cohérence de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Commerce ».
- Village de La Perrochère – Commune de Montaigu-Vendée (commune déléguée Boufféré) :
  - o Modification de zonage d'une zone urbaine à vocation d'habitat (UCA) en zone urbaine à vocation économique (UEE) ;
  - o Ajout de haies à préserver.
- Abbaye de Meslay – Commune de Montaigu-Vendée (commune déléguée La Guyonnière) :
  - o Modification de zonage du STECAL AE (entreprises isolées) en STECAL AR (mixte) ;
  - o Ajout de bâtiments d'intérêt patrimonial et d'un petit patrimoine bâti (correction d'erreurs matérielles).

- « Maison de Bellevue » – Impasse Joseph Guitton – Commune de La Bruffière :
  - o Modification de zonage d'une zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics (UL) en zone urbaine à vocation d'habitat (UAB) ;
  - o Inscription de la « Maison de Bellevue » en bâtiment intéressant (correction d'une erreur matérielle).
- Modification du règlement écrit :
  - o Article UE8 – Règles en matière de stationnement.

Conformément à la loi, le dossier de modification 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 l'enquête publique qui a permis de partager le projet avec la population.

Par information à caractère tacite du 27 mars 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Pays de la Loire a considéré que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique ; ce qui a été acté par arrêté du Président n°ARRAE\_2025\_016 en date du 07 avril 2025.

Les 9 avis des personnes publiques reçus ne remettent pas en cause le projet de modification :

- Commune de Cugand-la-Bernardière reçu le 28 avril 2025 : avis favorable.
- Commune de La Bruffière reçu le 12 mai 2025 : absence d'observation.
- Syndicat mixte du Pays Yon et Vie reçu le 27 mai 2025 : absence d'observation.
- Chambre d'Agriculture de Vendée reçu le 30 mai 2025 : absence d'observation.
- Mauges Communauté reçu le 11 juin 2025 : avis favorable.
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Vendée reçu le 16 juin 2025 : absence d'observation.
- Conseil Départemental de la Vendée reçu le 17 juin 2025 : absence d'observation sur l'ensemble et favorable sur la modification de zonage au village de La Perrochère (information sur la prise en charge des aménagements, si nécessaires de la RD 84).
- Syndicat mixte du Pays du Bocage Vendéen reçu le 20 juin 2025 : absence d'observation.
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Vendée reçu le 20 juin 2025 : avis favorable.

Par la suite, la population a pu émettre ses observations au projet de modification du PLUi pendant l'enquête publique, conformément aux articles L123-1 et suivants et aux articles R123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Dans ce cadre, par arrêté n°ARRAE\_2025\_017 en date du 17 avril 2025, le Président a prescrit l'enquête publique obligatoire. Cette enquête s'est déroulée du 06 juin 2025 au 20 juin 2025 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs ; le projet de modification n'ayant pas été soumis à évaluation environnementale.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations de la manière suivante :

- Sur les registres d'enquête, disponibles en mairie de La Bruffière et à Mon Espace Habitat, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des dimanches et jours fériés ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à : Mon Espace Habitat, 15 Place du Champ de Foire - Montaigu - 85600 MONTAIGU-VENDEE en rappelant la référence « Enquête publique » ;
- Par courriel à l'adresse suivante : [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) en rappelant la référence « Enquête publique ».

L'ensemble du dossier d'enquête était consultable en versions papier et numérique grâce à un ordinateur dédié, mis à disposition à Mon Espace Habitat. L'ensemble du dossier était également accessible en version dématérialisée sur les sites internet des communes de La Bruffière et de Montaigu-Vendée et, de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

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

Le commissaire enquêteur a pu recevoir, en personne, les observations écrites ou orales du public lors des 4 permanences : 2 organisées en mairie de La Bruffière et 2 organisées à Mon Espace Habitat.

Durant la période d'enquête publique, 1 observation a été enregistrée (sans lien avec un des objets de la modification).

Dans la huitaine après l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré le responsable du projet et a rendu son procès-verbal de synthèse en date du 03 juillet 2025.

Dans un délai de 15 jours, Terres de Montaigu a adressé un mémoire en réponse aux observations du commissaire enquêteur en date du 10 juillet 2025.

Enfin, le commissaire enquêteur a rendu, sous 30 jours après l'expiration du délai d'enquête, son rapport d'enquête ainsi que ses conclusions motivées en date du 20 juillet 2025, dans lequel il a émis un avis favorable sans réserve au projet de modification n°6 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que la notice explicative envoyée pour avis aux personnes publiques et soumise à enquête publique auprès de la population, sont annexés à la présente délibération.

Ainsi, le rapport de présentation, les règlements écrit et graphique, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Commerce » du PLUi sont modifiés, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-36 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L123-1 et suivants ainsi que R123-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu approuvé par le Conseil communautaire en date du 25 juin 2019 et ses évolutions ;

Vu l'arrêté du Président de Terres de Montaigu n°ARRAE\_2024\_046 en date du 12 décembre 2024 prescrivant la procédure de modification n°6 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu ;

Vu l'information à caractère tacite n°PDL 001370 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire en date du 27 mars 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\_016 en date du 07 avril 2025 prenant acte de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et décidant de ne pas réaliser ladite évaluation ;

Considérant la notification du projet de modification n°6 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 ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2025

Reçu en préfecture le 06/10/2025

Publié le 06 OCT. 2025

ID : 085-200070233-20250929-DEL20250929\_01A-DE

Vu la décision n°E25000069/85 du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 31 mars 2025, désignant Monsieur Rémi ABRIOL, directeur général des services techniques en retraite en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Yves ALBERT, cadre ERDF-GRDF en retraite en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu l'arrêté du Président de Terres de Montaigu n°ARRAE\_2025\_017 en date du 17 avril 2025 portant ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 06 juin 2025 au 20 juin 2025 inclus ;

Considérant la notice explicative envoyée aux personnes publiques pour avis et soumise à enquête publique auprès de la population annexée ;

Considérant les avis des personnes publiques reçus pendant la phase de consultation annexés ;

Considérant le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 20 juillet 2025 annexés ;

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 en date du 03 mars 2025 ;

Considérant que le projet de modification n°6 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,

Par 40 voix pour et 3 abstentions (Jean-Martial HAEFFELIN, Elodie LARCHER, Hubert PIVETEAU),

- Approuve la modification n°6 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- Précise que la modification n°6 du PLUi sera transmise aux communes membres concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, au Préfet, aux services de l'Etat, aux personnes publiques associées autres que l'Etat, aux personnes publiques consultées,
- Autorise Monsieur le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

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

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

Fait à Montaigu-Vendée

Signé électroniquement par : Antoine Chereau  
Date de signature : 06/10/2025  
Qualité : Président de Terres de Montaigu Communauté d'Agglomération



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

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