

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE REUNION DU 22 FEVRIER 2021 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux-mille-vingt-et-un, le vingt-deux février, à dix-neuf heures,

Le Conseil Communautaire de Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière dûment convoqué le quinze février deux-mille-vingt-et-un par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes, Place de l'Hôtel de Ville, commune déléguée de Montaigu à Montaigu-Vendée, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

Date d'affichage de la convocation : 15 février 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 47

**Étaient présents (41) :** Sophie ARZUL – Adrien BARON – Cécile BARREAU – Isabelle BLAINEAU – Pierre BOIS – Pascale BOISSELIER – Yvonnick BOLTEAU – Anthony BONNET – Lionel BOSSIS – Robert BRAUD – Jean-Michel BREGEON – Francis BRETON – Stéphanie BRETON – Maëlle CHARIE – Antoine CHÉREAU – Hubert CORMERAIS – Bernard DABRETEAU – Bernard DENIS – Béatrice DOUILLARD – Claude DURAND – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Jean-Martial HAEFFELIN – Eric HERVOUET – Anne-Marie JOUSSEAU – Florent LIMOUZIN – Angéline MAINDRON – Sophie MORNIER – Joël OIRY – Béatrice PAUL – Laëtitia PAVAGEAU – Christian PICHAUD – Catherine PIOT – Sylvie RASSINOUX – Michelle RINEAU – Isabelle RIVIERE – Richard ROGER – Daniel ROUSSEAU – Franck SAVARY – Geneviève SÉGURA – Vincent SENELLE

**Étaient représentés (6) :**

Anne BOISTEAU-PAYEN a donné pouvoir à Anne-Marie JOUSSEAU  
Cyrille COCQUET a donné pouvoir à Florent LIMOUZIN  
Martine FAUCHARD a donné pouvoir à Bernard DABRETEAU  
Vincent MATHIEU a donné pouvoir à Sophie ARZUL  
Fabienne MULLINGHAUSEN a donné pouvoir à Sophie MORNIER  
Nathalie SÉCHER a donné pouvoir à Daniel ROUSSEAU

**Secrétaire de séance :** Yvonnick BOLTEAU

**Assistaient également à la réunion :** Maxime FRUCHET, Directeur Général des Services – Louis DERVÉ, Chef de cabinet – Lyda GABORIAU, Directrice Générale Adjointe Pôle Aménagement et Environnement – Yoann GAUVRIT, Directeur Général Adjoint Pôle Moyens Généraux – Sophie ROBIN, Directrice Générale Adjointe Pôle Développement et Attractivité Territoriale – Nathalie VRIGNAUD, Gestionnaire des assemblées

### Délibération N°DELTDMC\_21\_017

## Prescription de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu et définition des modalités de concertation

Monsieur le Président informe l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu a été approuvé par le conseil communautaire en date du 25 juin 2019. Le projet d'aménagement du quartier de la gare de Montaigu-Vendée a été identifié comme étant l'un des projets majeurs de développement de l'agglomération montacutaine et du territoire de Montaigu-Vendée dans les années à venir. En parallèle, l'entreprise Bouteau a démontré sa volonté de déplacer son site actuel localisé sur la zone industrielle de la Gare sur la commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay (Montaigu-Vendée), pour pouvoir assurer la pérennité de son activité tout en restant au cœur de l'agglomération montacutaine. Le site envisagé pour son déplacement se situe dans la zone d'activités de la Marionnière, également localisée sur la commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay (Montaigu-Vendée), à proximité de la zone industrielle de la Gare. Etant classé en zone naturelle (N) au PLUi, une évolution du zonage sur 3,6 ha en zone urbaine à vocation économique (UEE), doit être réalisée.

Dans l'ancien PLU de la commune de Saint-Hilaire-de-Loulay, le site concerné était prévu à l'urbanisation. Son classement dans le PLUi actuel en zone naturelle (N) correspond à un engagement de la collectivité de limiter l'artificialisation des sols. Dans le cadre de l'objectif "zéro artificialisation nette", une compensation de la surface classée en zone urbaine à vocation économique (UEE), sera réalisée.

Différentes pièces du PLUi seront modifiées, notamment le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du document d'urbanisme.

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, une procédure de révision doit être mise en œuvre. La révision ayant uniquement pour objet de réduire une zone naturelle (N) sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la révision est « allégée » au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, après l'arrêt du projet, un examen conjoint sera réalisé avec les personnes publiques associées, suivi d'une enquête publique, avant l'approbation de la révision alléguée.

Tout au long de la procédure, la concertation avec la population sera assurée ainsi :

- Diffusion d'informations sur le site internet de la communauté de communes et de la commune de Montaigu-Vendée ;
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, au siège de la communauté de communes ;
- Envoi de courriers au siège de la communauté de communes, au 35 avenue Villebois Mareuil – 85607 MONTAIGU-VENDEE Cedex, en rappelant la référence « Révision alléguée n°2 PLUi ex-CCTM » ;
- Envoi de courriels sur l'adresse mail suivante : [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) en rappelant la référence « Révision alléguée n°2 PLUi ex-CCTM » permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions au projet de révision alléguée.

Les modalités de concertation qui figurent ici pourront être enrichies dans le courant de la procédure.

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite loi Grenelle II ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L103-1 à 103-6, L132-7 à L132-9, L153-31 et suivants, ainsi que R153-11 et suivants ;

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

Considérant que Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière détient la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » conformément aux statuts en date du 09 mars 2020 ;

Considérant que cette procédure relève du champ d'application de la procédure de révision « alléguée » au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme,

Considérant que le Conseil communautaire arrêtera le projet de révision alléguée du PLUi avant l'examen conjoint avec les personnes publiques et l'enquête publique ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le Conseil communautaire délibérera pour approuver la révision alléguée du PLUi, dont le projet pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

Par 43 voix pour et 4 abstentions (Sophie ARZUL, Jean-Martial HAEFFELIN, Vincent SENELLE)

- Prescrit la révision alléguée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu,
- Met en place les modalités de concertation citées précédemment,
- Autorise Monsieur le Président à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

La délibération sera notifiée :

- Au Préfet de la Vendée,
- Aux communes membres de l'EPCI concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu,
- Aux autres personnes publiques associées.

La délibération fera l'objet d'un affichage durant 1 mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

Certifiée exécutoire par le Président,  
compte tenu de la réception en Préfecture le  
et de son affichage le 25 FEV. 2021

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

Fait à Montaigu-Vendée, le 22 février 2021

Le Président,  
Antoine CHÉREAU

Signé électroniquement par : Antoine Chereau  
Date de signature : 25/02/2021  
Qualité : Président de la CC Terres de Montaigu