

## 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 CHARIÉ – Antoine CHÉREAU – Hubert CORMERAIS – Bernard DABRETEAU – Bernard DENIS – Béatrice DOUILLARD – Claude DURAND – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Jean-Martial HAEFFELIN – Eric HERVOUET – Anne-Marie JOUSSEAUME – 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

**Etaient représentés (6)** :

Anne BOISTEAU-PAYEN a donné pouvoir à Anne-Marie JOUSSEAUME

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\_016

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

Monsieur le Président informe l'assemblée qu'à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu par le conseil communautaire en date du 25 juin 2019, il est apparu nécessaire de procéder à une correction des erreurs matérielles du document d'urbanisme. La procédure visait à corriger des oublis ou des erreurs mineures ne remettant pas en cause les orientations prises dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Cette modification s'explique par deux raisons essentielles :

- D'une part, Terres de Montaigu étant la première intercommunalité à avoir approuvé son PLUi en Vendée, il est apparu normal qu'elle ait eu à « essayer les plâtres » auprès du bureau d'études qui l'accompagnait et des services extérieurs. Aucune collectivité ne peut prétendre avoir approuvé un document d'urbanisme sans défauts, encore moins les premières. Toutes les collectivités ont désormais suivi l'exemple de Terres de Montaigu et corrigent aujourd'hui leurs documents d'urbanisme ou vont y procéder prochainement.
- D'autre part, dès la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » par Terres de Montaigu, le souhait des élus a été d'être au plus proche de ses citoyens et donc de répondre positivement à leurs demandes légitimes. C'est dans la continuité de cette démarche que cette modification est présentée. Nous entendons réagir sans délai aux demandes qui sont fondées afin de consolider le lien aux communes et aux citoyens et ainsi accompagner la relance du territoire.

Aussi, par arrêté du Président n°ATDMAD\_20\_001 en date du 10 janvier 2020, le Président de Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière a lancé la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu en vue d'effectuer des modifications du rapport de

présentation, des règlements écrit et graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des annexes du PLUi.

Les différentes modifications apportées au PLUi sont présentées par thématiques :

- Patrimoine bâti : il s'agit de corriger des classements concernant les changements de destination, les édifices remarquables, les bâtiments et les ensembles urbains intéressants et le petit patrimoine,
- Paysage et environnement : il s'agit de modifier ou d'ajouter des cheminements doux, corriger des zones humides, ajouter les Espaces Boisés Classés (EBC) aux plans de zonage et corriger l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de La Maine,
- Economie, commerces et services : il s'agit d'apporter des modifications de zonages à vocation économique, des modifications aux prescriptions liées à la préservation du commerce de proximité et des modifications aux règles relatives aux zones économiques,
- Emplacements réservés : il s'agit d'apporter des modifications aux emplacements réservés (modifications de tracé, ajout et suppression),
- Modifications de zonages : il s'agit de diverses modifications de zonages, principalement en zone urbaine,
- Modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : il s'agit d'apporter des modifications sur les objectifs de production de logements locatifs sociaux,
- Corrections d'erreurs matérielles diverses : ces erreurs relèvent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage, du potentiel de logements, des dispositions relatives aux marges de recul par rapport aux principaux axes, du classement sonore des infrastructures de transport terrestre, de la modification et du classement de la légende des plans de zonage et de la toponymie des rues et des villages aux plans de zonage et des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

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.

Les 9 avis reçus sont favorables ou n'émettent pas d'observations sur le projet de modification. Vendée Eau demande une mise à jour de la note de présentation de l'organisme présente dans la partie des annexes : « 5.4 Annexes Sanitaires ».

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.

La notice explicative envoyée pour avis aux personnes publiques et soumise à enquête publique auprès de la population est annexée à la présente délibération.

Dans ce cadre, par arrêté du Président n°ATDMAD\_20\_052 en date du 09 juillet 2020, le Président de la communauté de communes a prescrit l'enquête publique obligatoire. Cette enquête s'est déroulée du lundi 28 septembre 2020 au mardi 27 octobre 2020 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur les registres papiers ouverts à cet effet : en mairie des communes de La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu, La Bruffière, Cugand, Treize-Septiers et dans les mairies déléguées de Boufféré, La Guyonnière, Montaigu, Saint-Georges-de-Montaigu et Saint-Hilaire-de-Loulay (Montaigu-Vendée), ainsi qu'au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des dimanches et des jours fériés. L'ensemble du dossier était consultable en version papier ainsi qu'en version numérique grâce à un ordinateur dédié mis à disposition. L'ensemble du dossier d'enquête publique était également accessible en version dématérialisée sur les sites internet des 6 communes (La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu, La Bruffière, Cugand, Montaigu-Vendée et Treize-Septiers) et sur le site internet de la communauté de communes.

Les observations ont également pu être adressées au commissaire enquêteur, par écrit, pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse du siège de l'enquête fixé à Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière, 35 avenue Villebois Mareuil – 85607 Montaigu-Vendée Cedex, et par mail à l'adresse suivante : [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr), en rappelant la référence « Modif1 ».

Chacun a pu consigner ses observations et propositions de la manière suivante :

- Sur le registre papier d'enquête établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, disponible en mairie des communes de La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu, La Bruffière, Cugand, Treize-Septiers et dans les mairies déléguées de Boufféré, La Guyonnière, Montaigu, Saint-Georges-de-Montaigu et Saint-Hilaire-de-Loulay (Montaigu-Vendée), ainsi qu'au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des dimanches et des jours fériés ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur, à Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière, 35 avenue Villebois Mareuil – 85607 Montaigu-Vendée Cedex, en rappelant la référence « Modif1 » ;
- Par courriel à l'adresse suivante : [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr), en rappelant la référence « Modif1 ».

Les observations reçues sous forme dématérialisée dans les délais fixés ont été rendues accessibles sur le site internet de la communauté de communes : <https://www.terresdemontaigu.fr> 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 8 permanences organisées dans les mairies concernées par le projet de modification.

Durant cette période, 87 observations ont été enregistrées, dont :

- 59 sur les registres papiers
- 22 par mail
- 6 par courriers.

Les observations reçues au cours de l'enquête publique n'ont pas remis en cause les principales modifications et le fond du projet. Les interrogations ont principalement porté sur :

- Des demandes de modification de zonage agricole ou naturel en zone constructible ;
- Les bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination ou d'usage ;
- Des demandes de modifications de tracés de cheminements doux, d'emplacements réservés.

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 02 novembre 2020.

Dans un délai de 15 jours, la communauté de communes a adressé un mémoire en réponse aux observations du commissaire enquêteur en date du 16 novembre 2020.

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 23 novembre 2020, dans lequel il émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu. Le rapport et les conclusions et avis du commissaire enquêteur se trouvent en annexe de la présente délibération.

Aussi, suite aux avis reçus par les personnes publiques et à l'enquête publique, le projet de modification n°1 a été modifié afin d'apporter des corrections au dossier, sans remettre en cause l'économie générale de la procédure. En annexe de la présente délibération, une note détaille les modifications effectuées entre la notice explicative envoyée aux personnes publiques et soumise à enquête publique et le dossier soumis à l'approbation du conseil communautaire, qui concernent des remarques déposées dans le cadre de l'enquête publique et l'avis reçu par Vendée Eau.

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 ;

Vu l'arrêté du Président n°ATDMAD\_20\_001 en date du 10 janvier 2020 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu ;

Vu la notification du projet de modification n°1 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 ;

Vu la décision n°2020DKPDL39/PDL-2020-4688 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale des Pays de la Loire en date du 08 juillet 2020 de ne pas soumettre, après étude au cas par cas, le projet de modification du PLUi à évaluation environnementale ;

Vu la décision n°E20000065/44 du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 05 juin 2020, désignant Monsieur Gérard SPANIER, inspecteur manager développement en retraite en qualité de commissaire enquêteur ;

Envoyé en préfecture le 25/02/2021

Reçu en préfecture le 25/02/2021

Affiché le **25 FEV. 2021**

ID : 085-200070233-20210222-DELTDMC\_21\_016-DE

Vu l'arrêté du Président n°ATDMAD\_20\_052 en date du 09 juillet 2020 portant ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 septembre 2020 au 27 octobre 2020 inclus ;  
Vu la notice explicative envoyée aux personnes publiques pour avis et soumise à enquête publique auprès de la population annexée ;  
Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 23 novembre 2020 annexés ;  
Vu la note présentant les modifications apportées au projet de modification n°1 du PLUi entre la consultation des personnes publiques, l'enquête publique et l'approbation annexée ;  
Vu les documents du PLUi modifiés ;  
Considérant que Terres de Montaigu 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 le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu, tel qu'il est présenté en conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,  
Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

- Approuve la modification n°1 du PLUi, tel qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Précise que la modification 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, 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 la communauté de communes 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,
- D'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

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

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

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

**25 FEV. 2021**

**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