

## CONSEIL D'AGGLOMERATION REUNION DU 01 JUILLET 2024 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux-mille-vingt-quatre, le premier juillet, à dix-neuf heures,

Le Conseil d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le vingt-cinq juin deux-mille-vingt-quatre par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à la Salle B du Complexe Sportif, 12 Rue des Salles, à La Bruffière, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

Date d'affichage de la convocation : 25 juin 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 47  
Quorum : 24

Étaient présents (42) : Cécile BARREAU – Isabelle BLAINEAU – Pascale BOISSELIER – Anne BOISTEAU-PAYEN – Yvonnick BOLTEAU – Anthony BONNET – Lionel BOSSIS – Myriam BOURASSEAU – Robert BRAUD – Jean-Michel BREGEON – Guy BREMOND – Francis BRETON – Stéphanie BRETON – Maëlle CHARIÉ – Antoine CHÉREAU – Béatrice CLAVIER – Cyrille COCQUET – Hubert CORMERAIS – Bernard DABRETEAU – Bernard DENIS – Claude DURAND – Martine FAUCHARD – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Jean-Martial HAEFFELIN – Eric HERVOUET – Anne-Marie JOUSSEAUME – Elodie LARCHER – Florent LIMOZIN – Angéline MAINDRON – Sophie MORNIER – Joël OIRY – Laëtitia PAVAGEAU – Christian PICHAUD – Marc PUICHAUD – Sylvie RASSINOUX – Michelle RINEAU – Isabelle RIVIERE – Richard ROGER – Daniel ROUSSEAU – Nathalie SÉCHER – Geneviève SÉGURA –

Étaient représentés (3) : Pierre BOIS a donné pouvoir à Cécilia Grenet – Fabienne MULLINGHAUSEN a donné pouvoir à Sophie Mornier – Hubert PIVETEAU a donné pouvoir Jean-Martial Haeffelin

Étaient absents (2) : Adrien BARON – Béatrice DOUILLARD

Secrétaire de séance : Isabelle BLAINEAU

Assistaient également à la réunion : Maxime FRUCHET, Directeur Général des Services – Maxime LE QUELLEC, Directeur de cabinet – Louis DERVÉ, Chef de cabinet – Yoann GAUVRIT, Directeur Général Adjoint Pôle Ressources – Sophie ROBIN, Directrice Générale Adjointe Pôle Développement et Attractivité – 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 – Laurence COUTURIER, Directrice des Affaires générales et Juridiques – Aurélie LOSSOUARN, Assistante Direction Générale des Services – Nathalie VRIGNAUD, Chargée des assemblées

### Délibération N°DEL20240701\_13

## Prescription de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et fixation des modalités de concertation

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 la collectivité souhaite engager une procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière.

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'activités du Chaillou Sud située sur la commune de L'Herbergement.

Ainsi, 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'activités 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'activités de La Chevasse est classée en zone urbaine à vocation économique (UEP) au règlement graphique du PLUi.

Il informe l'assemblée que 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 L111-6 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.* ».

Il est donc proposé de réaliser une étude « Loi Barnier », 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.

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 réaliser une étude « Loi Barnier » sans qu'il soit porté attente aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, la révision est dite « allégée » au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, après l'arrêt du projet et le bilan de la concertation réalisés en Conseil d'agglomération, un examen conjoint sera réalisé avec l'Etat et les personnes publiques associées, suivi d'une enquête publique, avant l'approbation de ladite révision.

Tout au long de la procédure, la concertation avec la population sera assurée ainsi, permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions au projet de révision allégée :

- Diffusion d'informations sur les sites internet de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et de la commune de Montréverd ;
- Diffusion d'informations par voie d'affichage sur le site concerné par la révision allégée ;
- 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 et en mairie de Montréverd ;
- Envoi de courriers à Mon Espace Habitat, au : 15 Place du Champ de Foire - Montaigu - 85600 MONTAIGU-VENDÉE, en rappelant la référence « Révision allégée n°2 PLUi CCCR » ;
- Envoi de courriels à l'adresse mail : [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) avec la référence « Révision allégée n°2 PLUi CCCR ».

Les modalités de concertation qui figurent ci-dessus pourront être enrichies dans le courant de la procédure.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L132-7 et L132-9, L153-34 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L121-15-1 et L122-4 ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2024

Reçu en préfecture le 04/07/2024

Publié le 05 JUL. 2024

ID : 085-200070233-20240701-DEL20240701\_13-DE

SLOW

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 14 octobre 2019 et ses évolutions ;  
Considérant que la présente révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière a pour objet de réduire la marge de recul de 75 mètres de la RD763 (route classée à grande circulation) longeant la zone d'activités de La Chevasse située sur la commune de Montréverd, au sud de l'urbanisation de la commune déléguée de Saint-Sulpice-le-Verdon ;  
Considérant que l'évolution envisagée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objet de modifier le rapport de présentation, le règlement graphique et les annexes du document d'urbanisme ;  
Considérant que cette procédure relève du champ d'application de la procédure de révision « allégée » au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme ;  
Considérant que le projet de révision allégée n°2 sera soumis à un examen au cas par cas réalisé par la personne publique auprès de l'autorité environnementale au titre de l'article L122-4 du Code de l'environnement ;  
Considérant que le projet de révision allégée n°2 devra être arrêté et le bilan de la concertation tiré en Conseil d'agglomération conformément aux dispositions de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, puis faire l'objet d'un examen conjoint avec l'Etat et les personnes publiques associées,  
Considérant qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement ;  
Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le Conseil d'agglomération délibérera pour approuver la révision allégée du PLUi, le projet sera éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur ;  
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 ;

Entendu l'exposé, et sur proposition de Monsieur le Président,  
Le Conseil d'agglomération, après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

- Prescrit la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière,
- 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 concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et aux autres personnes publiques associées.

La présente délibération fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-23 du Code de l'urbanisme. La délibération fera l'objet d'un affichage durant 1 mois au siège de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et dans les mairies des communes membres concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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  
Daté de signature : 04/07/2024  
Qualité : Président de Terres de Montaigu Communauté d'agglomération

