

## CONSEIL D'AGGLOMERATION REUNION DU 23 JUN 2025 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

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

Le Conseil d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le dix-sept juin 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 : 17 juin 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 47

Quorum : 24

**Étaient présents (36) :** Isabelle BLAINEAU – Pascale BOISSELIER – Anne BOISTEAU-PAYEN – Yvonnick BOLTEAU – Anthony BONNET – Lionel BOSSIS – Robert BRAUD – Jean-Michel BREGEON – Guy BREMOND – Francis BRETON – Antoine CHÉREAU – Béatrice CLAVIER – Cyrille COCQUET – Hubert CORMERAIS – Frédéric DA CRUZ – Bernard DABRETEAU – Claude DURAND – Martine FAUCHARD – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Jean-Martial HAEFFELIN – Eric HERVOUET – Anne-Marie JOUSSEAUME – Elodie LARCHER – Florent LIMOUZIN – Sophie MORNIER – Joël OIRY – Laëtitia PAVAGEAU – Christian PICHARD – Hubert PIVETEAU – Marc PUICHAUD – Sylvie RASSINOX – Michelle RINEAU – Richard ROGER – Daniel ROUSSEAU – Geneviève SÉGURA –

**Étaient représentés (8) :** Cécile BARREAU a donné pouvoir à Claude Durand – Pierre BOIS a donné pouvoir à Cécilia Grenet – Myriam BOURASSEAU a donné pouvoir à Jean-Michel Brégeon – Stéphanie BRETON a donné pouvoir à Yvonnick Bolteau – Angéline MAINDRON a donné pouvoir à Robert Braud – Fabienne MULLINGHAUSEN a donné pouvoir à Sophie Mornier – Isabelle RIVIERE a donné pouvoir à Anthony Bonnet – Nathalie SÉCHER a donné pouvoir à Daniel Rousseau

**Étaient absents (3) :** Adrien BARON – Maëlle CHARITÉ – Béatrice DOUILLARD

Secrétaire de séance : Hubert CORMERAIS

**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 – Laure GILBERT, Directrice Générale Adjointe Pôle Proximité – Frédéric COUTURIER, Directeur Général Adjoint Pôle Culture et Patrimoine – Victoria THOMAS, Directrice Générale Adjointe Pôle Développement et Attractivité – Laurence COUTURIER, Directrice des Affaires générales et Juridiques – Aurélie LOSSOUARN, Assistante Direction Générale des Services – Nathalie VRIGNAUD, Chargée des assemblées

### Délibération N°DEL20250623\_08

## **Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu – Fixation des modalités de mise à disposition du public**

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 que la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu a été prescrite par arrêté du Président en date du 07 avril 2025.

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu 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).

Ainsi, la procédure de modification simplifiée porte sur l'évolution du rapport de présentation (bilan des surfaces), du règlement graphique (zonage) et de 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.

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'Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle afférente. Ces évolutions entrent dans le champ d'application de la modification simplifiée au titre de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme. Cette procédure prévoit une mise à disposition du dossier au public présentant le contenu de la modification simplifiée, pendant 1 mois.

Par information n°PDL 002442 / KK AC PP 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 été acté par arrêté du Président n°ARRAE\_2025\_023 en date du 02 juin 2025.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le Conseil d'agglomération précise par délibération les modalités de la mise à disposition du public.

Les modalités de mise à disposition du public suivantes sont proposées d'être mises en place du mardi 02 septembre 2025 à 9h30 au jeudi 02 octobre 2025 à 19h00 inclus :

- Consultation du dossier de modification simplifiée à Mon Espace Habitat aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors dimanches et jours fériés) et sur les sites internet de la commune de Montaigu-Vendée ([www.montaigu-vendee.com](http://www.montaigu-vendee.com)) et de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération ([www.terresdemontaigu.fr](http://www.terresdemontaigu.fr)) ;
- Possibilité de formuler ses observations pendant le délai de la mise à disposition :
  - o 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).
  - o 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).
  - o Par courriel à l'adresse suivante : [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) en rappelant la référence « Mise à disposition du public ».

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

Ces informations seront portées à la connaissance du public par une publication dans un journal diffusé dans le département (Ouest-France) et par un affichage sur le site concerné par le projet de modification simplifiée, en mairie de Montaigu-Vendée, en mairie déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay, au siège de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et à Mon Espace Habitat, au moins 8 jours avant la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

Le dossier sera également notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, préalablement à sa mise à disposition.

La notice explicative valant complément au rapport de présentation et les avis de la MRAe et des personnes publiques, le cas échéant, seront mis à disposition du public pendant le délai, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

A l'issue de la mise à disposition, un bilan de celle-ci et des avis émis par les personnes publiques sera présenté en Conseil d'agglomération, qui délibérera pour approuver le projet, éventuellement modifié pour tenir compte de ceux-ci.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L153-47 ;

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 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 ;

Considérant les modalités de mise à disposition du public décrites ci-dessus ;

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 ;

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

Le Conseil d'agglomération, après en avoir délibéré,

Par 41 voix pour et 3 abstentions (Jean-Martial HAEFFELIN, Elodie LARCHER, Hubert PIVETEAU),

- Prend acte de l'arrêté du Président n°ARRAE\_2025\_015 en date du 07 avril 2025 qui prescrit la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu,
- Adopte les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée telles que décrites ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Président à signer tout document nécessaire 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.

Fait à Montaigu-Vendée

Signé électroniquement par : Antoine  
Chereau  
Date de signature : 27/06/2025  
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*