

CONSEIL COMMUNAUTAIRE REUNION DU 27 SEPTEMBRE 2021 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

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

Le **Conseil Communautaire** de Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière dûment convoqué le vingt-et-un septembre 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 : 21 septembre 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 47

Étaient présents (43) : Sophie ARZUL – Adrien BARON – Cécile BARREAU – Isabelle BLAINEAU – Pierre BOIS – Pascale BOISSELIER – Anne BOISTEAU-PAYEN – Yvonnick BOLTEAU – Anthony BONNET – Lionel BOSSIS – Robert BRAUD – Jean-Michel BREGEON – Francis BRETON – Stéphanie BRETON – Maëlle CHARIÉ – Antoine CHÉREAU – Béatrice CLAVIER – Cyrille COCQUET – Hubert CORMERAIS – Bernard DABRETEAU – Bernard DENIS – Béatrice DOUILLARD – Claude DURAND – Martine FAUCHARD – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Eric HERVOUET – Anne-Marie JOUSSEAUME – Florent LIMOUZIN – Vincent MATHIEU – Sophie MORNIER – Fabienne MULLINGHAUSEN – Joël OIRY – Catherine PIOT – Sylvie RASSINOUX – Michelle RINEAU – Isabelle RIVIERE – Richard ROGER – Daniel ROUSSEAU – Franck SAVARY – Nathalie SÉCHER – Geneviève SÉGURA – Vincent SENELLE

Étaient représentés (3) :

Jean-Martial HAEFFELIN a donné pouvoir à Vincent MATHIEU
Angéline MAINDRON a donné pouvoir à Jean-Michel BREGEON
Laëtitia PAVAGEAU a donné pouvoir à Eric HERVOUET

Était absent excusé (1) : Christian PICHAUD

Secrétaire de séance : Bernard DENIS

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 – Jean de LABARTHE, Directeur Général Adjoint Pôle Cohésion Sociale – Sophie ROBIN, Directrice Générale Adjointe Pôle Développement et Attractivité Territoriale – Nathalie VRIGNAUD, Gestionnaire des assemblées

Délibération N°DELTDMC_21_178

Approbation de la révision alléguée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu

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. Il vise à structurer l'ensemble du territoire et à faire de la Gare de Montaigu-Vendée, une porte d'entrée sur celui-ci par la création d'un nouveau quartier à vocation mixte habitat/tertiaire. Néanmoins, les études n'étaient pas suffisamment avancées sur le projet d'aménagement lors de l'élaboration du PLUi, il a donc été privilégié de conserver la nature historiquement industrielle du site de la zone industrielle de la Gare.

En parallèle, l'entreprise Bouteau a démontré sa volonté de déplacer son site actuel localisé dans 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 déplacement de l'entreprise permettra également la libération du foncier et la mutation de la zone industrielle de la Gare, en y positionnant des activités et services nécessaires aux habitants du territoire.

À ce stade, il a été décidé que le site économique autour de la Gare aura vocation à accueillir des activités économiques « vitrines » du territoire aux aménagements et à l'architecture très qualitative avec une offre de services associés très attractive et répondant aux besoins des habitants et des salariés du territoire.

Le site envisagé pour le déplacement de l'entreprise 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 d'équilibre (UEE) doit être réalisée.

Son classement dans le PLUi initial 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) est réalisée sur un site du parc d'activités des Marches de Bretagne (commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay - Montaigu-Vendée) classé en zone à urbaniser (1AUEI) au PLUi. En effet, 4,97 ha sont reclassés en zone agricole (A). Ainsi, les objectifs de limitation de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la collectivité demeurent vertueux.

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, une procédure de révision allégée a été prescrite par le conseil communautaire le 22 février 2021, en vue de modifier notamment le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi. 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.

Par décision du 24 mars 2021, 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.

A la suite de son arrêt en conseil communautaire en date du 14 avril 2021, le dossier de révision allégée a été soumis pour avis, aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme : Préfet, services de l'Etat, personnes publiques associées autres que l'Etat, personnes publiques consultées et communes membres concernées, avant la mise à l'enquête publique qui a permis de partager le projet avec la population.

Deux observations ont été formulées avant la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées : par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) et le Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Bocage Vendéen :

- Par courriel reçu le 26 mai 2021, l'INAO fait part de son absence de remarque sur le projet ;
- Par courriel reçu le 2 juin 2021, le Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Bocage Vendéen fait part des analyses des incidences du projet, présentées en fin de la notice explicative, qui mériteraient d'être traduites dans l'OAP n°39 La Marionnière. Ces éléments sont présents dans l'OAP.

Lors de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est déroulée le 10 juin 2021, les personnes publiques présentes (les représentants de la DDTM, de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre des Métiers et de Mauges Communauté) ont fait part de leur avis favorable ou de l'absence de remarque sur le dossier.

Par la suite, la population a pu émettre ses observations au projet de révision allégée du PLUi pendant l'enquête publique, conformément aux articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'environnement. Dans ce cadre, par arrêté n°ATDMAD_21_013 en date du 3 juin 2021, le Président a prescrit l'enquête publique obligatoire. Cette enquête s'est déroulée du vendredi 25 juin 2021 au vendredi 9 juillet 2021 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs ; le dossier n'étant pas soumis à évaluation environnementale.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur le registre papier ouvert à cet effet en mairie de Montaigu-Vendée, 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 de la commune de Montaigu-Vendée et 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, en rappelant la référence « Révision allégée n°2 PLUi ex-CCTM ».

Ainsi, 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 de Montaigu-Vendée, 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 ;
- Par courriel à l'adresse suivante : plui@terresdemontaigu.fr, en rappelant la référence « Révision allégée n°2 PLUi ex-CCTM ».

Les observations reçues sous forme dématérialisée dans les délais fixés ont été rendues accessibles sur les sites internet de la communauté de communes et de la commune de Montaigu-Vendée, 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 2 permanences organisées en mairie de Montaigu-Vendée. Durant la période d'enquête publique, aucune observation n'a été enregistrée.

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 12 juillet 2021. Dans le délai de 15 jours, la communauté de communes a adressé un mémoire en réponse aux observations du commissaire enquêteur en date du 23 juillet 2021. Enfin, le commissaire enquêteur a rendu, son rapport d'enquête ainsi que ses conclusions motivées en date du 8 août 2021, dans lequel il émet un avis favorable au projet de révision allégée du PLUi. Le rapport et les conclusions et avis du commissaire enquêteur sont annexés à la présente délibération.

Ainsi, différentes pièces du PLUi sont modifiées :

- Le rapport de présentation : concernant les surfaces des zones modifiées dans la présente procédure ;
- Le règlement graphique ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : par la création d'une OAP n°39 sur le secteur de la Marionnière pour garantir une urbanisation qui tienne compte de l'environnement et par la modification de l'OAP n°35 des Marches de Bretagne qui ne porte plus sur le secteur classé en zone agricole,
- Les annexes relatives aux droits de préemption : conformément à la délibération du conseil communautaire n°DELTDMC_19_089 en date du 25 juin 2019, le secteur classé en zone urbaine (UEE) est soumis au droit de préemption urbain institué sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées au PLUi. Celui-ci est délégué aux communes à l'exception des zones à vocation économique, comme tel est le cas de la zone UEE de la zone d'activités de La Marionnière.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le Code de l'environnement, 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 la délibération du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu et délégation partielle de son exercice aux communes ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021 prescrivant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu et fixant ses modalités de concertation ;

Vu la décision n°PDL-2021-5151 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Pays de la Loire en date du 24 mars 2021, ne soumettant pas le projet de révision allégée à évaluation environnementale, après examen au cas par cas ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 avril 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu ;

Vu la notification du projet de révision allégée n°2 du PLUi aux personnes publiques sollicitées et les avis reçus par celles-ci au titre des articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme ;

Vu la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est tenue le 10 juin 2021 ;

Vu la décision n°E21000049/85 du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 27 avril 2021, désignant Monsieur Jacky TOUGERON, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté du Président n°ATDMAD_21_013 en date du 3 juin 2021 portant ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 juin 2021 au 9 juillet 2021 inclus ;

Vu la notice explicative valant compléments au rapport de présentation annexée ;

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 8 août 2021 annexés ;

Vu les pièces du PLUi modifiées ;

Considérant que Terres de Montaigu détient la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » conformément aux statuts modifiés en date du 24 juin 2021 ;

Considérant que le projet de révision allégée n°2 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 ;

Envoyé en préfecture le 30/09/2021

Reçu en préfecture le 30/09/2021

Affiché le 30 SEP. 2021 SLO

ID : 085-200070233-20210927-DELTDMC_21_178-DE

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,
Par 42 voix pour, 1 voix contre (Sophie ARZUL) et 3 abstentions (Vincent MATHIEU et Vincent SENELLE),

- Approuve la révision allégée n°2 du PLUi de l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu, tel qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Précise que le droit de préemption urbain s'applique sur la zone UEE de la zone d'activités de La Marionnière ;
- Précise que la révision allégée n°2 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 les 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


Signé électroniquement par : Antoine
Chefeu
Date de signature : 30/09/2021
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

30 SEP. 2021

30 SEP. 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