

CONSEIL D'AGGLOMERATION REUNION DU 12 FEVRIER 2024 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux-mille-vingt-quatre, le douze février, à dix-neuf heures,

Le Conseil d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le six février deux-mille-vingt-quatre par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente à La Boissière-de-Montaigu, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

Date d'affichage de la convocation : 6 février 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 47

Quorum : 24

Étaient présents (41) : 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 – Maëlle CHARIE – Antoine CHÉREAU – Béatrice CLAVIER – Cyrille COCQUET – Hubert CORMERAIS – Bernard DABRETEAU – Bernard DENIS – Béatrice DOUILLARD – Claude DURAND – Martine FAUCHARD – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Jean-Martial HAEFFELIN – Eric HERVOUET – Anne-Marie JOUSSEAUME – Elodie LARCHER – Florent LIMOUZIN – Angéline MAINDRON – Sophie MORNIER – Laëtitia PAVAGEAU – Christian PICHAUD – Hubert PIVETEAU – Marc PUICHAUD – Sylvie RASSINOX – Michelle RINEAU – Richard ROGER – Daniel ROUSSEAU – Nathalie SÉCHER – Geneviève SÉGURA

Étaient représentés (3) : Adrien BARON a donné pouvoir à Cécile Barreau – Joël OIRY a donné pouvoir à Bernard Dabreteau – Isabelle RIVIERE a donné pouvoir à Yvonnick Bolteau

Étaient absents (3) : Pierre BOIS – Stéphanie BRETON – Fabienne MULLINGHAUSEN

Secrétaire de séance : Geneviève SÉGURA

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 – Frédéric COUTURIER, Directeur Général Adjoint Pôle Culture et Patrimoine – Laurence COUTURIER, Directrice des Affaires générales et Juridiques – Aurélie LOSSOUARN, Assistante Direction Générale des Services – Nathalie VRIGNAUD, Chargée des assemblées

Délibération N°DEL20240212_20

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière

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 qu'a été prescrite par arrêté du Président n°ARRAE_2023_061 en date du 14 juin 2023, la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière. La procédure de modification a pour objet de faire évoluer le zonage d'une zone urbaine à vocation économique (UEE) de 0,45 ha en zone urbaine à vocation d'habitat (UB) au PLUi, située rue des Alouettes sur la commune de Rocheservière.

Le site concerné par la procédure de modification est actuellement occupé par les anciens bâtiments de l'entreprise SMCM. Aujourd'hui, l'entreprise a déménagé dans la zone d'activités de l'Europe, située à proximité du futur secteur d'habitat. Les bâtiments sont donc actuellement inoccupés et ne répondent pas à l'installation d'une nouvelle activité économique.

L'opportunité du déplacement de l'entreprise SMCM dans la zone d'activités de l'Europe a donc questionné le zonage du site, désormais privilégié pour y développer de l'habitat.

La demande en logements étant très forte sur la commune de Rocheservière, il est nécessaire de pouvoir offrir aux habitants actuels et aux nouveaux arrivants sur la commune, la possibilité de se loger.

Entre 2008 et 2019, la commune a connu une évolution démographique stable et continue, de l'ordre de +1,72% par an. Une extrapolation de cette dynamique démographique actuelle permet d'estimer les besoins suivants pour 2032 :

- 646 habitants supplémentaires pour atteindre 4315 habitants en 2032,
- Un besoin de 260 logements, soit 26 logements par an.

Près d'une quarantaine de logements sur 0,45 ha pourra donc être produite grâce à la modification de zonage, sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. L'opération porte l'ambition de proposer une opération de logements offrant davantage de mixité sociale et générationnelle. Afin d'accentuer une offre diversifiée de typologies de logements sur la commune, l'opération d'habitat envisagée sera intégralement dédiée à l'habitat intermédiaire et/ou collectif.

L'ouverture à l'urbanisation s'inscrit en compatibilité avec les dispositions supra communales du SCoT du Pays du Bocage Vendéen, du PLH et du PLUi.

Conformément à la loi, le dossier de modification a été soumis pour avis, à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire, 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.

Par avis conforme du 28 août 2023, la MRAe Pays de la Loire n'a pas soumis le projet à évaluation environnementale ; ce qui a été acté par arrêté du Président n°ARRAE_2023_065 en date du 04 septembre 2023.

Les 6 avis des personnes publiques reçus n'émettent pas d'observations sur le projet de modification :

- Vendée Eau du 04 octobre 2023 : absence de remarque ;
- Communauté de Communes Vie et Boulogne du 09 octobre 2023 : absence de remarque ;
- Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie du 23 octobre 2023 : absence de remarque ;
- Chambre d'Agriculture de Vendée du 02 novembre 2023 : avis favorable ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 08 novembre 2023 : absence d'avis contraire ;
- Conseil Départemental de la Vendée du 21 novembre 2023 : absence d'observation.

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.

Dans ce cadre, par arrêté n°ARRAE_2023_069 en date du 27 septembre 2023, le Président de Terres de Montaigu a prescrit l'enquête publique obligatoire. Cette enquête s'est déroulée du lundi 20 novembre 2023 au mercredi 06 décembre 2023 inclus, soit pendant 17 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, de la manière suivante :

- Sur les registres papiers ouverts à cet effet : en mairie de Rocheservière et au siège de l'enquête publique situé à Mon Espace Habitat – Terres de Montaigu, 15 Place du Champ de Foire - 85600 MONTAIGU-VENDEE, 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 l'adresse du siège de l'enquête fixé à Mon Espace Habitat – Terres de Montaigu, 15 Place du Champ de Foire - 85600 MONTAIGU-VENDEE,

- Par courriel à l'adresse suivante : plui@terresdemontaigu.fr, en rappelant la référence « Enquête publique Modification n°3 PLUi ex-CCCR ».

L'ensemble du dossier était consultable en version numérique grâce à un ordinateur dédié mis à disposition à Mon Espace Habitat. L'ensemble du dossier d'enquête publique était également accessible en version dématérialisée sur les sites internet de la commune de Rocheservière et de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

Les observations reçues dans les délais fixés ont été rendues accessibles sur les sites internet de la commune de Rocheservière et de Terres de Montaigu, 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 Rocheservière.

Durant cette période, 2 contributions ont été enregistrées, dont :

- 2 sur les registres papiers,
- 0 par courrier,
- 0 par courriel.

Les contributions reçues au cours de l'enquête publique n'ont pas remis en cause le projet de modification. Elles ont principalement porté sur :

- Des demandes de précisions sur l'aménagement envisagé et les transitions prévues,
- Les possibilités d'extension de l'enseigne Intermarché.

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 11 décembre 2023.

Dans un délai de 15 jours, Terres de Montaigu a adressé un mémoire en réponse aux observations du commissaire enquêteur en date du 22 décembre 2023.

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 04 janvier 2024, dans lequel il a émis un avis favorable sans réserve au projet de modification n°3 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L153-36 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 du Canton de Rocheservière approuvé par le conseil communautaire en date du 14 octobre 2019 et ses évolutions ;

Vu l'arrêté du Président n°ARRAE_2023_061 en date du 14 juin 2023 prescrivant la procédure de modification n°3 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière ;

Vu la notification du projet de modification n°3 du PLUi à la MRaE Pays de la Loire, 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 l'avis conforme n°PDL-2023-7133 de la MRaE Pays de la Loire en date du 28 août 2023 de ne pas soumettre, après examen au cas par cas réalisé par la personne publique, le projet de modification à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté du Président n°ARRAE_2023_065 en date du 04 septembre 2023 prenant acte de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et décidant de ne pas réaliser ladite évaluation ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Nantes n°E23000161/85 en date du 07 septembre 2023, désignant Monsieur Laurent BEAUCHESNE, contre-amiral en retraite en qualité de commissaire enquêteur ;

