

CONSEIL D'AGGLOMERATION  
REUNION DU 09 FEVRIER 2026  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

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

Le Conseil d'agglomération de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération dûment convoqué le trois février deux-mille-vingt-six 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 : 3 février 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 47  
Quorum : 24

Étaient présents (41) : Cécile BARREAU – Isabelle BLAINEAU – Pascale BOISSELIER – Anthony BONNET – Lionel BOSSIS – Robert BRAUD – Jean-Michel BREGEON – Guy BREMOND – Francis BRETON – Stéphanie BRETON – Maëlle CHARIE – Antoine CHÉREAU – Béatrice CLAVIER – Cyrille COCQUET – Etienne COLMARD – Hubert CORMERAIS – Frédéric DA CRUZ – Bernard DABRETEAU – Béatrice DOUILLARD – Claude DURAND – Martine FAUCHARD – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Eric HERVOUET – Anne-Marie JOUSSEAUME – Elodie LARCHER – Florent LIMOUZIN – Angéline MAINDRON – Sophie MORNIER – Fabienne MULLINGHAUSEN – Joël OIRY – Laëtitia PAVAGEAU – Christian PICHAUD – Hubert PIVETEAU – 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 – Anne BOISTEAU-PAYEN a donné pouvoir à Frédéric Da Cruz – Myriam BOURASSEAU a donné pouvoir à Angéline Maindron

Était absent excusé (1) : Marc PUICHAUD

Étaient absents (2) : Adrien BARON – Yvonnick BOLTEAU

Secrétaire de séance : Anne-Marie JOUSSEAUME

Assistaient également à la réunion : Maxime FRUCHET, Directeur Général des Services – Pauline MORTIER, Directrice de cabinet – Louis DERVÉ, Chef de cabinet – Yoann GAUVRI, Directeur Général Adjoint Pôle Ressources – 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 – Victoria THOMAS, Directrice Générale Adjointe Pôle Développement et Attractivité – Florence MARTIN, Directrice des Affaires générales et Juridiques – Aurélie LOSSOUARN, Assistante Direction Générale des Services – Nathalie VRIGNAUD, Chargée des assemblées

**Délibération N°DEL20260209\_03**

**Approbation de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal 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 que la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, prescrite par arrêté en date du 18 juillet 2025, a pour objet :

- Quartier des « Bois de Ville » :
  - o Modification de zonage d'une zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat « pavillonnaire » (1AUC) en zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat « collectif et pavillonnaire dense » (1AUB) ;
  - o Modification de zonage de zones urbaines à vocation d'habitat « pavillonnaire » (UC) en zones urbaines à vocation d'habitat « collectif et pavillonnaire dense » (UB) ;
  - o Modification de zonage d'une zone urbaine à vocation d'habitat « collectif et pavillonnaire dense » (UB) en zone urbaine à vocation d'habitat « pavillonnaire » (UC) ;
  - o Mise en cohérence de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n°A2 « Rue des Quatre Chemins (Butagaz) », renommée « Bois de Ville » ;
- Site économique – Rue des Bois de Ville (anciennement entreprise CODILAB) : instauration d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme ;

- Zone d'activités économiques de La Vigne Rouge : modification de zonage d'une zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics (UL) en zone urbaine à vocation économique d'équilibre (UEE) ;
- Modification du règlement écrit concernant les dispositions générales « – 8. Les périmètres de servitude de projet au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme ».

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.

Par information à caractère tacite en date du 29 septembre 2025, 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 réalisé par la personne publique ; ce qui a été acté par arrêté du Président en date du 06 octobre 2025.

Les 8 avis des personnes publiques reçus ne remettent pas en cause le projet de modification :

- Commune de Rocheservière reçu le 17 octobre 2025 : absence d'observation ;
- Syndicat mixte du Pays du Bocage Vendéen reçu le 03 novembre 2025 : absence d'observation ;
- Communauté de Communes Vie et Boulogne reçu le 07 novembre 2025 : absence d'observation ;
- Conseil Départemental de la Vendée reçu le 13 novembre 2025 : avis favorable sous réserve :
  - o Pour le quartier des « Bois de Ville » : les accès au site depuis la rue des Quatre Chemins devront bénéficier de conditions de visibilité suffisantes ;
  - o Pour la zone d'activités économiques de La Vigne Rouge : les aménagements routiers prévus au niveau de la RD n°2763 devront faire l'objet d'un avis préalable du service gestionnaire ;
- Syndicat mixte du Pays Yon et Vie reçu le 14 novembre 2025 : absence d'observation ;
- Syndicat mixte du Pays du Vignoble Nantais reçu le 20 novembre 2025 : absence d'observation ;
- Chambre d'Agriculture de la Vendée reçu le 24 novembre 2025 : absence d'observation ;
- Vendée Eau reçu le 28 novembre 2025 : 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\_2025\_038 en date du 07 octobre 2025, le Président a prescrit l'enquête publique obligatoire. Cette enquête s'est déroulée du 18 novembre 2025 au 03 décembre 2025 inclus, soit pendant 16 jours consécutifs, le projet de modification n'ayant pas été 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 d'enquête, disponibles en mairie de L'Herbergement et à Mon Espace Habitat, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des dimanches et jours fériés ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur à : Mon Espace Habitat, 15 Place du Champ de Foire - Montaigu - 85600 MONTAIGU-VENDEE ;
- Par courriel à l'adresse suivante : [plui@terresdemontaigu.fr](mailto:plui@terresdemontaigu.fr) en rappelant la référence « Enquête publique – Modification n°6 PLUi CCCR ».



384 17 81

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

Les observations transmises dans les délais fixés sur les registres papier, par courrier ou par courriel, ont été rendues accessibles en mairie de L'Herbergement et à Mon Espace Habitat et sur les sites internet de la commune de L'Herbergement et de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération, 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 3 permanences organisées en mairie de L'Herbergement. Durant la période d'enquête publique, 1 observation 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 10 décembre 2025.

Dans un délai de 15 jours, Terres de Montaigu a adressé un mémoire en réponse aux observations du commissaire enquêteur en date du 24 décembre 2025.

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 29 décembre 2025, dans lequel il a émis un avis favorable sans réserve au projet de modification n°6 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que la notice explicative envoyée pour avis aux personnes publiques et soumise à enquête publique auprès de la population, sont annexés à la présente délibération.

Ainsi, le rapport de présentation, les règlements écrit et graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi sont modifiés, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

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 du Canton de Rocheservière approuvé par le Conseil communautaire en date du 04 octobre 2019 et ses évolutions ;

Vu l'arrêté du Président de Terres de Montaigu n°ARRAE\_2025\_028 en date du 18 juillet 2025 prescrivant la procédure de modification n°6 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière ;

Vu l'information à caractère tacite n°PDL 004746 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire en date du 29 septembre 2025 ne soumettant pas le projet de modification à évaluation environnementale, après étude au cas par cas réalisée par la personne publique ;

Vu l'arrêté du Président de Terres de Montaigu n°ARRAE\_2025\_037 en date du 06 octobre 2025 prenant acte de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale et décidant de ne pas réaliser ladite évaluation ;

Considérant la notification du projet de modification n°6 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°E25000199/85 du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 17 septembre 2025, désignant Monsieur Jacques DUTOIR, enseignant en retraite en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Philippe GAUBERT, ingénieur en retraite en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu l'arrêté du Président de Terres de Montaigu n°ARRAE\_2025\_038 en date du 07 octobre 2025 portant ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 novembre 2025 au 03 décembre 2025 inclus ;  
Considérant la notice explicative envoyée aux personnes publiques pour avis et soumise à enquête publique auprès de la population annexée ;  
Considérant les avis des personnes publiques reçus pendant la phase de consultation annexés ;  
Considérant le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 29 décembre 2025 annexés ;  
Considérant les pièces du PLUi modifiées annexées ;  
Considérant l'ensemble des pièces du dossier annexées ;  
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 en date du 03 mars 2025 ;  
Considérant que le projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, tel qu'il est présenté en Conseil d'agglomération est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés ;

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

- Approuve la modification n°6 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Précise que la modification n°6 du PLUi sera transmise aux communes membres concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, 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 Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et dans chacune des mairies des communes membres concernées par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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

Fait à Montaigu-Vendée



**Antoine Chereau**  
Président de Terres de  
Montaigu Communauté  
d'Agglomération  
13 févr. 2026

*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*