

**ARRÊTÉ  
DU PRÉSIDENT  
N° ARRAE\_2025\_015**

**Prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de  
Communes Terres de Montaigu**

**Le Président de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération,**

*Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L132-7 et L132-9, L153-45 à L153-48,  
Vu le Code de l'environnement,  
Vu le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2019 et ses évolutions,  
Considérant que le PLUi doit faire l'objet de corrections d'erreurs matérielles, d'une modification de 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 la mise en cohérence de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle afférente,  
Considérant que ces évolutions seront reprises dans le rapport de présentation (bilan des surfaces), le règlement graphique (zonage) et l'OAP n°7 « ZAC Centre-bourg » inscrite sur la commune de Montaigu-Vendée (commune déléguée Saint-Hilaire-de-Loulay) du PLUi, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi,  
Considérant que ces évolutions ne relèvent pas du champ d'application de la procédure de modification de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, permettant :  
« 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;  
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;  
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;  
4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code. »  
Considérant que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme, permise :  
« 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L153-41 ;  
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L151-28 ;  
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;  
4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L153-31. »  
Considérant que les modalités de la mise à disposition du dossier au public seront précisées par le Conseil d'agglomération et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,  
Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition du public, un bilan de celle-ci sera présenté en Conseil d'agglomération, qui délibérera pour approuver le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques et des observations du public,  
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 03 mars 2025,*

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1**

Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu est prescrite, conformément aux dispositions de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 2**

La modification simplifiée du PLUi 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'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle afférente.

Ainsi, elle 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.

Envoyé en préfecture le 07/04/2025

Reçu en préfecture le 07/04/2025

Publié le - 7 AVR. 2025

ID : 085-200070233-20250401-ARRAE\_2025\_015-AR

### **ARTICLE 3**

Le dossier de modification simplifiée sera notifié au Préfet de la Vendée et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public.

Conformément aux dispositions de l'article R104-12 du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale sera consultée.

### **ARTICLE 4**

À l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques et des observations du public lors de la mise à disposition, pourra être approuvé par délibération de l'organe délibérant de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération.

### **ARTICLE 5**

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme.

Il sera affiché 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 Terres de Montaigu, pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée au Préfet de la Vendée.

Fait à Montaigu-Vendée

Le Président,  
Antoine CHEREAU

Signé électroniquement par : Antoine  
Chereau  
Date de signature : 07/04/2025  
Qualité : Président de Terres de  
Montaigu Communauté  
d'agglomération



*Certifié exécutoire par le Président, compte tenu de la réception en Préfecture et de sa publication et/ou de sa notification.*

*Le présent arrêté 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*