

Séance du 18 février 2021 – C009/2021

Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Envoyé en préfecture le 26/02/2021

Reçu en préfecture le 26/02/2021

Affiché le

ID : 085-248500415-20210218-C009_2021-DE

 SLO

C009/2021

Votants : 32
Présents : 28
Pouvoirs : 4
Absents : 5

Pour : 32
Contre : 0
Blanc : 0
Abstention : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE 18 FÉVRIER 2021

Conformément à son obligation d'être réuni au moins une fois par trimestre, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie a été régulièrement convoqué le vendredi 12 février 2021. Selon l'art. R.2121-7 du CGCT, la convocation a été affichée aux portes de la Maison de Pays.

Sur le fondement de l'art. 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, Monsieur Valentin JOSSE, son Président en exercice, a fait information au Préfet de Vendée, par courriel en date du 17 février 2021, de la délocalisation le 18 février 2021 à 18h de la présente réunion du Conseil communautaire à la salle des Silènes, rue Georges Clémenceau 85120 LA CHATAIGNERAIE, de manière à pouvoir respecter les règles sanitaires pour faire face à l'épidémie de covid-19.

Le Conseil communautaire a nommé Monsieur Damien GOURMAUD comme secrétaire de séance.

Nombre de conseillers en exercice : 37

Nombre de conseillers requis pour le quorum : 13

Pour la présente délibération :

Étaient présents : ARNAUDEAU Catherine, BALQUET Anouck, BARREAU Laurent, BATY Jean-Marie, BECOT Pascal, BENOIT Marie-Jeanne, BLOT Michel, BOISSON Philippe, CAREIL Alain, CHARBONNEAU Valérie, CHATELLIER Christian, CHATONNIER Jean-Michel, CLERJAUD Claude, CRABEIL Damien, CRABEIL Françoise, DESLANDES Patrick, GIRAUD Jean-Marie, GIACOMAZZI Denis, GOURMAUD Damien, GOURMAUD Yvon, GROLIER Alexandrine, GUENION Christian, JOSSE Valentin, LESAUVAGE Ghislaine, MARQUIS Jean-Pierre, MOTTARD Bernard, MOTTARD Daniel, RICHIER Philippe.

Absents mais représentés : BETARD Nathalie représentée par CRABEIL Damien, COUSIN Pascal représenté par GROLIER Alexandrine, GLAESS Jean-Marc représenté par GUENION Christian, PACTEAU Jean représenté par GOURMAUD Damien.

Absents et excusés : BRIFFAUD Louis-Marie, LAMY Jacques, MOREAU Cédric, AUBINEAU Corinne, NERRIERE Anaïs.

Le quorum est atteint.

URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5216-1 et suivants ;

Séance du 18 février 2021 – C009/2021

Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Envoyé en préfecture le 26/02/2021

Reçu en préfecture le 26/02/2021

Affiché le



ID : 085-248500415-20210218-C009_2021-DE

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie modifiés par l'arrêté préfectoral n°2018-DRCTAJ/3-631 en date du 31 octobre 2018 et notamment leur article 2 §1.1 relatif au Plan Local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°C170/2016 en date du 26 octobre 2016 approuvant le principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C017/2017 en date du 25 janvier 2017, portant prescription par la Communauté de commune du Pays de La Châtaigneraie de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), de ses objectifs et de ses modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° C009/2018 en date du 9 février 2018, portant prescription par la Communauté de commune du Pays de la Châtaigneraie de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) ;

Vu l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme précisant que les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme précisant que le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Considérant que le projet de PADD du PLUi-H de la Communauté de commune du Pays de la Châtaigneraie s'articule autour des 3 axes suivants, issus d'une concertation avec les élus locaux :

Axe 1. Reconnaître et consolider le socle naturel bocager du territoire

- Orientation A. Préserver la richesse environnementale et paysagère du territoire
- Orientation B. Révéler et valoriser la qualité du cadre de vie

Axe 2. Le territoire au quotidien : une ruralité affirmée

- Orientation A. Être un territoire accueillant
- Orientation B. Choisir les bourgs et villages comme leviers de développement
- Orientation C. Affirmer les centralités de la vie quotidienne

Axe 3. Révéler les qualités intrinsèques du Pays de la Châtaigneraie pour un rayonnement sur l'extérieur

- Orientation A. S'inscrire et rayonner au-delà des limites intercommunales
- Orientation B. Encourager l'exploitation et la valorisation des ressources du territoire

Séance du 18 février 2021 – C009/2021

Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Envoyé en préfecture le 26/02/2021

Reçu en préfecture le 26/02/2021

Affiché le

ID : 085-248500415-20210218-C009_2021-DE

 SLO

Vu l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme qui précise qu'un débat sur les orientations générales du PADD du futur PLUi a lieu au sein des conseils municipaux, ainsi qu'au sein du Conseil communautaire au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi ;

Vu la présentation du projet de PADD à la DDTM de la Vendée lors d'une réunion le 10 décembre 2019 ;

Considérant qu'il a été validé, lors de la présentation du projet de PADD à la Conférence des maires du 23 octobre 2019, que le projet de PADD soit présenté aux maires et aux conseillers municipaux et débattu par eux-mêmes, entre le 13 et le 19 décembre 2019, par quatre réunions regroupant les différentes communes de la manière suivante :

- Vendredi 13 décembre, à 20h00, à Saint-Pierre-du-Chemin, pour les communes de Saint-Pierre-du-Chemin, Cheffois et Menomblet.
- Mardi 17 décembre, à 20h00, à La Tardière, pour les communes de La Tardière, Breuil-Barret, La Chapelle-aux-Lys, La Châtaigneraie.
- Mercredi 18 décembre, à 20h00, à Thouarsais-Bouildroux, pour les communes de Thouarsais-Bouildroux, Bazoges-en-Pareds, Cezais, Mouilleron-Saint-Germain, Saint-Maurice-le-Girard, Saint-Sulpice-en-Pareds.
- Jeudi 19 décembre, à 20h15, à Saint-Maurice-des-Noues, pour les communes de Saint-Maurice-des-Noues, Antigny, Loge-Fougereuse, Marillet et Saint-Hilaire-de-Voust ;

Considérant que les conseillers municipaux empêchés de se rendre à la réunion concernant leur commune pouvaient se rendre à une autre des quatre réunions et les débats intervenus ;

Considérant le « forum de reprise » du 9 décembre 2020 présentant le projet de PADD aux Maires de la Communauté de communes, leurs référents PLUiH communaux et le pôle Aménagement et Environnement ;

Considérant la réunion publique en visioconférence du 16 décembre 2020 présentant le projet de PADD ;

Considérant la réunion avec les personnes publiques associées à la démarche de PLUiH du 7 janvier 2021 présentant le projet de PADD ;

Considérant les remarques émises lors de ces trois réunions ;

Vu la réunion du groupe de travail PLUiH de la Communauté de communes du 20 janvier 2021 visant à analyser et intégrer les remarques émises au projet de PLUiH ;

Vu les orientations générales du projet de PADD présentées en annexe n° 1 de la présente délibération et la relation des débats présenté en annexe n° 2 ;

Considérant que ce débat ne vaut pas arrêt du projet de PADD mais sert de socle pour la suite des travaux du PLUiH et notamment l'élaboration des règlements écrit et graphique ;

Considérant que les élus ont reçu en amont de la présente séance, annexé à la convocation, le projet intégral du PADD ;

Le Conseil communautaire a décidé à l'unanimité des membres présents et représentés :

Séance du 18 février 2021 – C009/2021

Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de La Châ

Envoyé en préfecture le 26/02/2021
Reçu en préfecture le 26/02/2021
Affiché le 
ID : 085-248500415-20210218-C009_2021-DE

- de prendre acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du PADD du PLUiH.

Annexe n° 1 : orientations générales du projet de PADD

Annexe n° 2 : relation des débats

Fait et délibéré, le jour, mois et an ci-dessus,

Affiché le : **26 FEV. 2021**

Pour extrait conforme
Certifié exécutoire

Valentin JOSSE
Président
Pays de La Châtaigneraie
Communauté de Communes

♦ Le Président informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et - ou notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Annexe n° 1 : orientations générales du projet de PADD



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LA CHATAIGNERAIE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Élaboration du PLUi/h prescrit le

Pour débat en Conseil
Communautaire
De février 2021

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES

atelierurbanova
urbanisme et architecture



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme local de l'habitat

Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue « le projet politique » des élus de la Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie dans le cadre de l'élaboration du PLUi/h. À partir des enseignements du diagnostic et de ses enjeux, il affirme la volonté politique d'aménagement et de développement du territoire dans un cadre durable, permettant « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Le PADD présente ainsi les grands choix stratégiques des politiques sectorielles d'aménagement du territoire (habitat, économie, agriculture, déplacements, environnement, risques...) de manière transversale, pour les dix prochaines années.

Le PADD vise légalement les objectifs nationaux énoncés à l'article 101-2 du code de l'urbanisme et plus spécifiquement définit les orientations énumérées à l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

En référence à l'alinéa 2 de l'article R151-54 du code de l'urbanisme, le PADD détermine les principes et objectifs mentionnés aux a, b, c, f et h de l'article R302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Il constitue l'une des pièces obligatoires du PLUi/h mais n'a pas de caractère opposable aux tiers.

Remarque : Les orientations décrites dans le PADD ne trouvent pas nécessairement une traduction cartographique lorsqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal.

En outre, tous les symboles et tracés reportés sur les cartes indiquent des principes de localisation ou des localisations préférentielles. Ils n'ont en aucun cas un caractère de délimitation géographique précis et exhaustif.

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

3

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Alinéa 2 de l'article R151-54 du code de l'urbanisme

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat :

2° Le projet d'aménagement et de développement durables détermine les principes et objectifs mentionnés aux a à c, f et h de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ;

Article R302-1-2 du code de la construction et de l'habitation (a, b, c, f et h)

Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment :

a) Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

b) Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;

c) Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;

4

l) Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;

h) Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale.

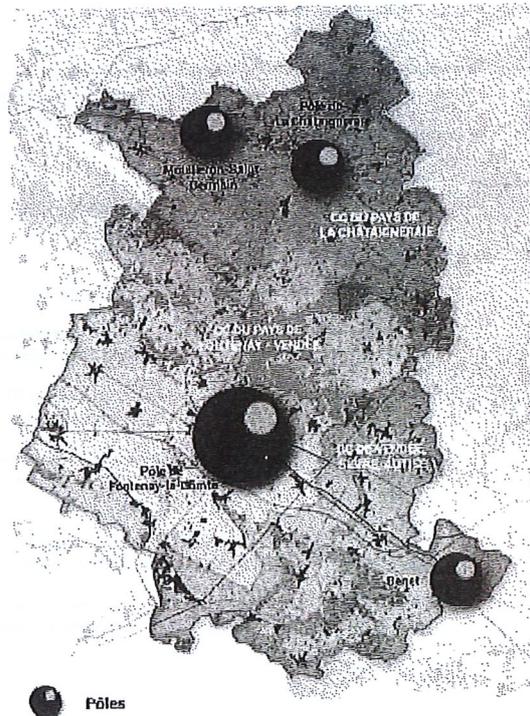
PREAMBULE

Le PLUI du Pays de La Châtaigneraie s'inscrit dans le respect des législations d'urbanisme de rangs supérieurs. Il décline également les objectifs validés du SCoT Sud Est Vendée en cours d'élaboration.

Le SCoT Sud Est Vendée entend créer les conditions d'un équilibre et d'une cohérence dans l'aménagement futur de son territoire. A cette fin, il a élaboré une classification des différents pôles qui le composent, en fonction de leur rôle au sein des intercommunalités qu'ils couvrent, de leur importance démographique et économique, ainsi que de leur offre en services et équipements. Cette répartition forme « l'armature urbaine du territoire » au sens du futur SCoT.

Le PLUI du Pays de La Châtaigneraie s'appuie sur cette armature urbaine. Ainsi, un certain nombre d'objectifs contenus dans ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) seront déclinés en fonction des rôles alloués aux grandes polarités du territoire intercommunal. Les deux pôles majeurs et structurants du pays de la Châtaigneraie sont, comme indiquées sur la carte ci-contre : le pôle de la Châtaigneraie et le pôle de Moulleron Saint Germain.

Les autres communes sont plus rurales. Moins peuplées, elles ne disposent pas toujours de la totalité des commerces, services et équipements nécessaires aux besoins quotidiens et de proximité des habitants. Elles sont amenées à conserver un rôle plus rural, de proximité. Elles participent à l'attractivité globale du territoire et à l'identité que celui-ci véhicule.



TRAME STRATEGIQUE

Le PADD s'organise autour de 3 grands axes :

Axe 1 Reconnaître et consolider le socle naturel bocager du territoire

Axe 2 Le territoire au quotidien : une ruralité affirmée

Axe 3 Révéler les qualités intrinsèques du Pays de la Châtaigneraie pour un rayonnement sur l'extérieur



Ce symbole signale les objectifs et actions en lien avec le volet habitat du PLUHI

7

Axe 1 : Reconnaître et consolider le socle naturel bocager du territoire

Les espaces naturels du Pays de La Châtaigneraie, en lien avec le milieu bocager et les zones humides qui le composent, renferment des intérêts écologiques précieux, révèlent des marqueurs paysagers importants mais aussi symbolisent une identité forte. Préserver leur entière place, mettre en œuvre les moyens de leur pérennisation, développer leur visibilité permettront d'éviter la banalisation de ces paysages mais aussi d'offrir un cadre de vie privilégié aux habitants, voire de développer l'attractivité touristique du territoire.

Orientation A : Préserver la richesse environnementale et paysagère du territoire

Objectifs :

1. Révéler l'utilité du bocage (différentes fonctions du bocage), mais aussi la beauté de ce paysage, car il est le support du « Bien vivre au Pays de la Châtaigneraie ».
2. Protéger les espaces constitutifs de la trame verte et bleue (haies, bois, forêts, vallées alluviales, protection de sites spécifiques type le rocher de Cheffols, zones humides, pelouses calcaires...) pour maintenir les richesses écologiques existantes dans leur continuité, et ce à toutes les échelles.
3. Reconfigurer le maillage bocager en préservant la fonctionnalité des haies (protection contre le vent, réduction du ruissellement pluvial et de l'érosion des sols, intérêt écologique, source d'énergie renouvelable, intérêt paysager, ...) et encourager la gestion durable des forêts.
4. Regagner l'enjeu de la qualité des eaux et des sols, en limitant l'imperméabilisation des sols, et par voie de conséquence le ruissellement et les pollutions qui en découlent. Cela implique notamment de limiter l'usage de revêtements imperméables, de prévoir la plantation de haies et de mettre en œuvre une gestion optimisée des eaux pluviales
5. Préserver les motifs paysagers caractéristiques d'un pays de bocage comme autant de repère dans le paysage (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, boiselements, ...) et préserver la qualité des perceptions visuelles dans les campagnes en veillant à l'insertion paysagère des nouvelles constructions.
6. Favoriser le développement d'une « trame étoilée » pour réduire la pollution lumineuse (réduction des nuisances visuelles, amélioration des continuités écologiques notamment pour les chiroptères, réduction de la consommation d'énergie, développement du tourisme « astronomie »).

8

7. Proposer une urbanisation réfléchiée et partagée (interdire le mitage), dans l'optique de limiter la dégradation du bocage et ainsi de le protéger. Pour cela, les centres-bourgs doivent être confortés (secteurs d'urbanisation prioritaires), car ils restent les secteurs offrant le plus de mixité fonctionnelle (cohabitation commerces, équipements, services, habitat) et que leur attractivité est recherchée. Certains villages, répondant à des critères dûment justifiés dans le rapport de présentation, pourront également se densifier (comblement des dents creuses uniquement, mais aucune extension ne sera autorisée). Les zones d'extension, à proximité des centres-bourgs devront s'adapter à la forme urbaine historique de ces derniers.

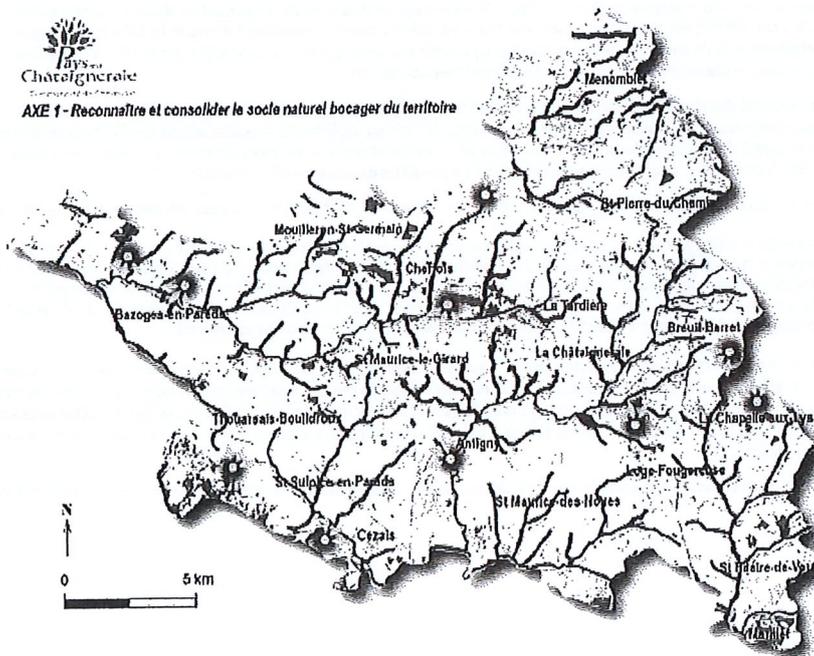
Orientation B : Révéler et valoriser la qualité du cadre de vie

Objectifs :

1. Développer les cheminements doux dans les projets d'aménagement urbains mais aussi dans les campagnes en restructuration d'axes existants et en se superposant à la trame bocagère.
2. Révéler, préserver et valoriser les transitions entre bourg et campagne en améliorant la qualité des entrées d'agglomérations et via la valorisation des franges urbaines entre espaces bâtis et espaces agro-naturels (notamment les clôtures), qu'il s'agisse de zones d'habitat ou économiques. Ces dernières, participant à l'image donnée à voir de l'intercommunalité.
3. Valoriser les zones humides, le bocage, les bois, les forêts, les prairies ou encore les cheminements doux pour assurer un cadre de vie agréable et notamment en limitant les nuisances et conflits entre les différents usages.
4. Conserver des espaces de respiration végétalisés au cœur des bourgs, comme autant de support à la promenade et à la convivialité, au maintien des continuités écologiques, comme outil de gestion du ruissellement de l'eau et de régulation de la température.



AXE 1 - Reconnaître et consolider le socle naturel bocager du territoire



Légende

- Préserver la qualité des paysages ruraux dans la campagne en veillant à freiner l'étalement des nouvelles constructions ou rattachés.
- Préserver et valoriser la réseau hydrographique comme élément constitutif de la TVE.
- Préserver le bocage et ses différents usages pour les usages suivants : patrimoine paysan, diversité des usages de la TVE, contribution à la qualité des eaux, réservoirs écopaysans, support de charbonniers...

Axe 2 : Le territoire au quotidien : une ruralité affirmée

Le territoire souhaite recevoir de manière raisonnée de nouveaux ménages. Il faut développer les qualités d'accueil du territoire en axant son développement sur des critères qualitatifs. Cela nécessite de maîtriser le rythme des constructions et de limiter la consommation d'espace. Cela permettra au territoire de garder son identité rurale tout en offrant un éventail de logements qui puisse répondre à la diversité des besoins.

Pour cela, une armature territoriale décline les objectifs à atteindre en fonction de la typologie des zones déjà urbanisées. Il s'agit de renforcer, sur les territoires urbains les plus importants (pôles), les synergies entre habitat, commerces et services, notamment pour limiter les déplacements mais aussi les investissements en matière de réseaux.

Orientation A : Être un territoire accueillant

Objectifs :

1. Favoriser la production d'une offre de logements adaptée à l'ambition de développement démographique du territoire (ambition d'un taux de croissance annuel moyen de 0,45% jusqu'en 2035). Ce dynamisme démographique permettra notamment d'accompagner le développement économique du territoire, en cherchant à capter les actifs qui aujourd'hui n'y résident pas.
2. Encourager et soutenir la reconquête de la vacance et la réhabilitation du parc de logement. Pouvoir loger sur le territoire toute personne souhaitant s'y installer, en répondant aux besoins des conditions décentes et si possible dans ou à proximité des centralités.
3. Adapter l'offre en habitat pour répondre à l'enjeu de l'habitat en faveur des personnes handicapées.
4. Soutenir les mixités générationnelles et sociales, penser l'implantation des logements sociaux avec commerces et de manière à faciliter les mobilités.



diversités des populations dans



la proximité des services et



11

5. Afin de protéger les personnes et les biens, conditionner l'urbanisation à l'absence des risques naturels, notamment les risques incendie en lien avec le massif forestier de Vouvant-Mervent, les zones d'expansion des crues qui restent à surveiller (notamment le long de La Mère et du Loing) et les risques inondations et glissements de terrain, par exemple identifiés à proximité des zones de coteaux, de la colline des Moulins, des carrières de Cheffois et des bassins versants en général (Breuil-Barret, la Tardière, Saint-Pierre-du-Chemin).
6. Assurer l'adéquation entre capacité des réseaux, préservation des ressources, et accueil de population, d'activités (par exemple : extension ou mise aux normes du réseau d'assainissement collectif, assurer l'alimentation en eau pour tous et en toutes saisons, améliorer les dispositifs actuels de défense incendie). Une attention particulière sera portée sur la qualité de la gestion des eaux pluviales dans les futurs aménagements (stockage, acheminement, régulation), passant notamment par la limitation de l'imperméabilisation des sols, ou par le maintien, voire la replantation de haies (barrières à l'écoulement).
7. Promouvoir et encourager la qualité architecturale et énergétique tant dans les rénovations et réhabilitations de bâtiments anciens que dans les constructions nouvelles.
La collectivité souhaite encourager le retour aux formes urbaines traditionnelles et l'usage de matériaux biosourcés dans la construction. Ainsi, sur certains secteurs où cela semble cohérent et harmonieux, seront encouragées des typologies spécifiques dans le respect du tissu urbain existant et l'identité de chaque commune. Seront également préservés les alignements de front bâti sur rue, lorsque ces derniers sont garants de l'ambiance et de la qualité urbaine.
Par ailleurs, cela n'empêche pas les formes urbaines et architecturales contemporaines, dans la mesure où elles s'inscrivent dans une démarche favorisant le bioclimatisme et la bonne intégration à leur environnement (la construction s'adapte à son environnement et non l'inverse).
8. Pour répondre aux objectifs de densité, la Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie souhaite que la surface moyenne des parcelles constructibles soit moins grande que par le passé. La densité doit être encouragée mais aussi accompagnée afin que le cadre de vie et l'intimité des habitants puissent être préservés. Cela passe par une recherche de formes architecturales plus intégrées, une place importante donnée au végétal et un soin particulier porté aux zones de franges urbaines. Dans les secteurs le plus denses des centres-bourgs, « espaces de respiration » pourront être prévus, supports de divers usages (jardins, espaces de rencontre, liaisons douces ...).
9. Afin d'améliorer la politique d'accueil en faveur des gens du voyage, la Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie prévoit la création d'une zone d'accueil.



12

Orientation B : Choisir les bourgs et villages comme leviers de développement

Objectifs :

1. Intensifier la vie des centres-villes et des bourgs, tout en préservant leur qualité patrimoniale et leur cadre de vie agréable, en faisant de la mobilisation des potentiels existants, bâtis ou non bâtis (résorption de la vacance, reconquête des friches, mobilisation des dents creuses), un préalable à l'extension urbaine. Ainsi, un minimum de 29% des nouveaux logements devront prendre place au sein des enveloppes urbaines (compatibilité SCoT). Les éventuelles extensions d'urbanisation se localiseront en continuité immédiate des enveloppes de ces bourgs et au regard des logiques environnementales et urbaines.
2. Permettre sous conditions la densification de certains villages répondant à des critères urbains bien spécifiques et encadrer l'évolution des constructions dans les hameaux et écarts.
3. Faire participer chaque commune à la dynamisation économique, en créant un maillage adapté, proposant des zones d'activités dédiées (artisanat, industrie, ...) et une multifonctionnalité des bourgs pour les activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

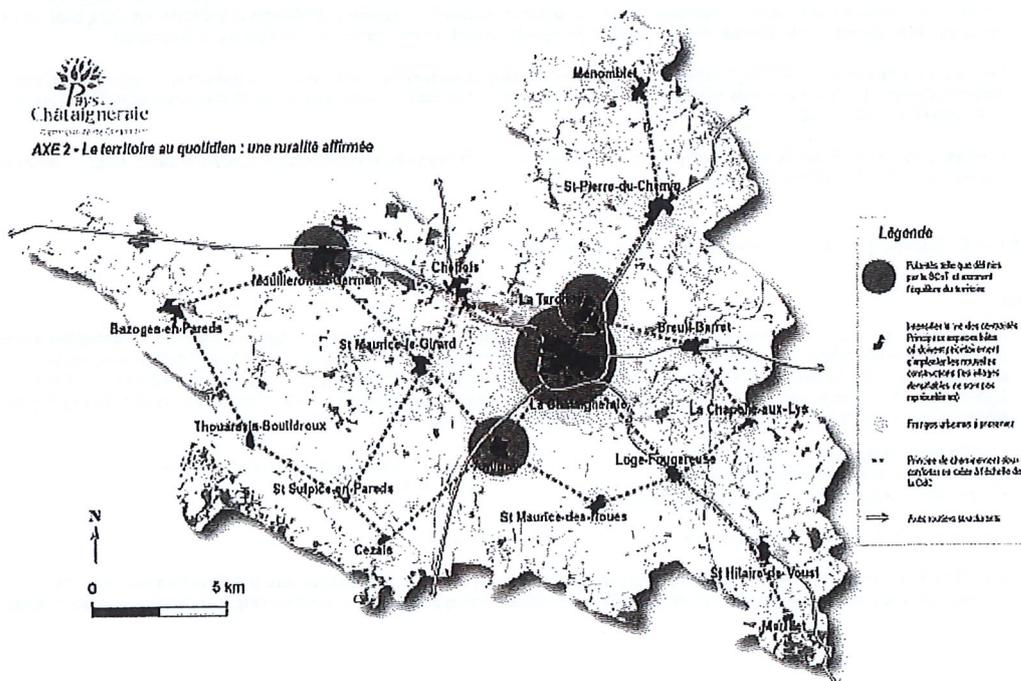


Orientation C : Affirmer les centralités de la vie quotidienne

Objectifs :

1. Maintenir la présence de locaux de commerces, de services et d'artisans dans les centres, dans la mesure où ils ne sont pas source de nuisance pour l'habitat et en complément d'une limitation des grandes surfaces en périphérie des centralités, pour faire des centres-bourgs la localisation préférée du commerce.
2. Encourager l'aménagement qualitatifs des centre bourg par le biais d'espaces publics paysagers et de liaisons douces favorisant les rencontres et le lien social. Prévoir également des poches de stationnement adaptées au besoin et aménagées de manière qualitative, pour faciliter l'accessibilité aux équipements, services et commerces tout en valorisant leurs abords.
3. Affirmer la présence de services publics et des équipements liés, au plus près de la population, dans les centres-villes et centre-bourgs et prendre en compte la facilité d'accès aux services et équipements pour le développement futur de l'habitat.
4. Poursuivre la réflexion pour repenser les mobilités du territoire. Permettre notamment le développement d'un maillage de desserte performant à l'échelle intercommunale, mais également support de lien avec les territoires voisins et faciliter les déplacements non-carbone, notamment par un maillage de voies douces, respectueux du cadre paysager et environnemental. La collectivité souhaite également continuer d'encourager le développement du transport solidaire par un

portage associatif. Elle prévoit aussi, en lien avec le Département, la délimitation d'aires de covoiturage sur des délaissés identifiés, ainsi que la poursuite de l'installation de bornes électriques (actions déjà menées en lien avec le Sydev et des entreprises du secteur).



Axe 3 : Révéler les qualités intrinsèques du Pays de la Châtaigneraie pour un rayonnement sur l'extérieur

La communauté de communes est attractive pour le secteur artisanal de proximité. Il faut réussir à maintenir cette dynamique créatrice d'emplois et ainsi se donner les moyens pour accueillir de nouvelles activités. Pour arriver à accroître le dynamisme économique du territoire, il sera nécessaire d'agir également sur les équipements, notamment numériques.

Ce potentiel économique passe aussi par le développement de la filière agricole. Pour cela, la préservation de la terre agricole est un préalable capital.

Il s'inscrit aussi dans le développement de l'économie verte mais aussi dans la valorisation touristique du territoire. Il faudra donc autant agir sur l'hébergement touristique que sur la valorisation des éléments patrimoniaux.

Orientation A : S'inscrire et rayonner au-delà des limites intercommunales

Objectifs :

1. Rayonner par le dynamisme économique, en s'inscrivant dans des logiques structurantes à grande échelle et suivant l'armature de valorisation des pôles structurants, définie par le SCoT Sud-Est Vendée, à savoir :

- Développement des deux polarités économiques intermédiaires de la Châtaigneraie/Antigny/LaTardière et Moulleron-Saint-Germain, qui constituent un bassin d'emploi à conforter et bénéficier de la proximité des grands axes de desserte du territoire.
- Développement des deux polarités économiques secondaires de Cheffois et Saint-Hilaire-de-Voust, afin de donner la possibilité aux activités en place de s'étendre et d'accueillir leurs sous-traitants, conditions nécessaires à leur pérennité et leur maintien sur le secteur.
- Au niveau des autres ZAE existantes et réparties sur le territoire, le projet permettra leur maintien et leur éventuel développement, en réponse à des besoins économiques de proximité.

Le développement de ces zones d'activités ne pourra pas excéder 26 hectares en extension, conformément aux objectifs affichés au niveau du SCoT Sud-Est Vendée. Pour cela, le PLUih se doit de prioriser la mobilisation des surfaces encore disponibles dans les zones d'activités actuelles.

2. Pérenniser l'offre en équipements publics structurants du Pays de La Châtaigneraie qui draine des usagers, au-delà de l'intercommunalité, en tenant compte de leurs éventuels besoins d'adaptation, d'extension ou même de nouvelle création.

15

3. Etendre le tourisme vert et le cyclotourisme en s'appuyant sur la présence du bocage et du patrimoine rural qui lui est associé et l'accompagner d'une offre structurée d'hébergements et de services touristiques adaptés. Accompagner la monter en gamme de l'hébergement traditionnel (type gîte, hôtel, etc.) et encourager l'hébergement insolite. Elle souhaite également développer quantitativement et qualitativement les aires d'accueil de camping-car.
4. Permettre, sur le Pays de la Châtaigneraie, l'implantation d'équipements techniques nécessaires pour la desserte du territoire en services de téléphonie et d'internet, dans un souci de désenclavement numérique. Le développement numérique est bénéfique pour le quotidien des habitants et permet aussi d'accompagner les entreprises dans leurs activités.
5. Le télétravail et l'entrepreneuriat doivent être soutenus, de même que les espaces de travail partagés et collaboratifs, si besoin, au travers d'espaces dédiés en centre-bourg (espaces de coworking, tiers-lieux).

Orientation B : Encourager l'exploitation et la valorisation des ressources du territoire

Objectifs :

1. Dans le but de préserver le foncier agricole et naturel et pour conforter les noyaux bâtis existant (pour rappel la surface consommée sur les dix dernières années (2008-2017) est de 166 hectares _ données MAJIC en attente des données de consommation pour les équipements publics), le projet de PLUih s'engage à modérer de 50% la consommation foncière des dix dernières années, soit ne pas dépasser 83 hectares (en attente de réactualiser ce chiffre suivant les données sur les équipements publics), de consommation foncière totale (intérieur et extérieur des enveloppes urbaines), et en ne dépassant pas 55 hectares en extension, conformément aux objectifs fixés par le SCoT Sud-Est Vendée et suivant la répartition suivante :

- 26 hectares maximum en extension pour l'habitat
- 26 hectares maximum en extension pour l'économie
- 3 hectares maximum en extension pour les équipements publics

(Objectifs chiffrés à préciser une fois le scénario de projet retenu)

2. Encourager la réutilisation des friches (industrielles, commerciales, agricoles ...) ou leur renaturation.
3. Soutenir l'activité agricole, en favorisant l'installation, la reprise des exploitations et l'évolution de celles existantes dans le respect de la qualité paysagère et environnementale des sites. La Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie souhaite en particulier maintenir l'élevage (pratique ancestrale et garante

16

Monsieur Laurent BARREAU souhaiterait que certains villages de sa commune puissent être densifiés par de nouvelles constructions (logements), avec éventuellement pour celles-ci une obligation de respecter certains critères de construction (éco-bâtiment, etc.) Aussi, il souhaite que les critères de sélection des villages constructibles définis lors des précédentes étapes d'élaboration du PLUiH, soient adaptés ou qu'une souplesse soit accordée pour sa Commune.

Il indique que la non prise en compte de cette remarque pourrait remettre en question l'implication de sa commune dans le PLUiH

Il conclut son intervention en précisant qu'il est, malgré sa demande susmentionnée, favorable sur le reste des orientations et des critères du PADD.

Monsieur Christian Guenion rappelle que le PLUiH est une démarche intercommunale et que les critères de définition des villages constructibles sont généraux et supposément communs à l'ensemble des communes.

Monsieur Valentin Josse indique que les critères pourront être réétudiés.

Monsieur Philippe Richier demande si une maison qui respecte toutes les normes environnementales doit être considérés au même titre qu'une maison classique au regard des critères d'artificialisation.

Monsieur Jean-Marie GIRAUD demande si une clause de revoyure pourrait être incluse au PLUiH pour faciliter l'accueil de nouvelles constructions.

Monsieur Valentin JOSSE en réponse, précise que le PLUiH est modifiable et révisable.