

Séance du 31 janvier 2018 – C009/2018

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

## C009/2018

Votants : 36  
Présents : 31  
Pouvoirs : 5  
Absents : 3

Pour : 36  
Contre : 0  
Blanc : 0  
Abstention : 0

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 31 JANVIER 2018

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 jeudi 25 janvier 2018. Il s'est réuni en séance ordinaire au siège de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie - Les Sources de la Vendée 85120 LA TARDIERE ;

Nombre de conseillers en exercice : 39.

Monsieur Éric RAMBAUD préside la séance.

Nombre de conseillers présents : 31  
Nombre de conseillers absents ayant donné pouvoir : 5  
Nombre de conseillers absents n'ayant pas donné pouvoir : 3  
Nombre de conseillers votants : 36

Le quorum étant atteint le Président a ouvert la séance à 18h20.

Le Conseil communautaire a nommé Madame Anouck BALQUET comme secrétaire de séance.

Pour la présente délibération :

Etaient présents : Béatrice ANNEREAU, Anouck BALQUET, Geneviève BATY, Olivier BAZIREAU, Marie-Jeanne BENOIT, Joël BONNAUD, Joseph BONNEAU, Jacques BOUDEAU, Louis-Marie BRIFFAUD, Alain CAREIL, Valérie CHARBONNEAU, Christian CHATELLIER, Claude CLERJAUD, Pascal COUSIN, Jean-Marie GIRAUD, Yvon GOURMAUD, Christian GUENION, Murielle GUILLET, Marie-Chantal GUYONNET, Valentin JOSSE, Nicolas MAUPETIT, Cédric MOREAU, Bernard MOTTARD, Daniel MOTTARD, Jean-Claude PÉTORIN, Éric RAMBAUD, Bertrand ROBINEAU, Joël SIREAU, Francine SOULLARD, Jean-Michel VERDON, Mickaël VERDON ;

Absents mais représentés : Catherine ARNAUDEAU représentée par Marie-Jeanne BENOIT, Michèle BODIN représentée par Louis-Marie BRIFFAUD, Philippe BOISSON représenté par Alain CAREIL, Jean PACTEAU représenté par Jacques BOUDEAU, Stéphane PINEAU représenté par Valentin JOSSE.

Absents et excusés : Jean-Marie BATY, Charlène BLANCHARD, Damien CRABEIL.

### **URBANISME : PRESCRIPTION POUR L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT.**

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

Séance du 31 janvier 2018 – C009/2018

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

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-1 et suivants, et R1231- et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-DRCTAJ/3-516 portant transfert de la compétence « *Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » à la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, à compter du 31 décembre 2016 ;

Vu la délibération n°C170/2016 du Conseil communautaire, en date du 26 octobre 2016, approuvant le principe de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie ;

Vu la délibération n°C017/2017 du Conseil communautaire, en date du 25 janvier 2017, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs, validant la charte de gouvernance et approuvant les modalités de concertation ;

Vu l'avis de la Conférence Intercommunale des Maires en date du 22 janvier 2018 annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis de la commission « Aménagement du territoire » du 29 janvier 2018 ;

Considérant l'entrée en vigueur de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et la délibération du Conseil Communautaire n°C170/2016 en date du 26 octobre 2016 approuvant le principe de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Considérant que dans le cadre de leur projet politique, la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie et ses communes membres ont souhaité privilégier l'harmonisation de la planification urbaine à l'échelle de leur territoire commun, pour que l'évolution de son aménagement se fasse de façon équilibrée ;

Considérant que les orientations et les objectifs du SCoT du Sud-Est-Vendée, en cours d'élaboration, devront être intégrés au PLUi du Pays de La Châtaigneraie ;

Considérant que les territoires des communes de :

- La Châtaigneraie, La Tardière, Cheffois, Antigny, Bazoges-en-Pareds, Thouarsais-Bouildroux, et Mouilleron-Saint-Germain (non compris le territoire de la commune déléguée de Saint-Germain-L'Aiguiller), Saint-Maurice-le-Girard, sont couverts par des PLU,
- Breuil-Barret, Saint-Hilaire-de-Voust et Saint-Sulpice-en-Pareds sont couverts par une carte communale,
- Saint-Hilaire-de-Voust est en cours de révision de sa carte communale,
- Menomblet, Saint-Pierre-du-Chemin, La Chapelle-aux-Lys, Loge-Fougereuse, Saint-Maurice-des-Noues, Marillet, et le territoire de la commune déléguée de Saint-Germain-L'Aiguiller, sont couverts par le Règlement national d'urbanisme,

Considérant le fait que le diagnostic PLUi actuellement en cours de définition a fait apparaître l'importance du volet habitat sur le territoire intercommunal ainsi que l'impérative nécessité d'apporter une dimension opérationnelle à ce thème dans le PLUi ;

Séance du 31 janvier 2018 – C009/2018

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

Considérant que le fait d'intégrer un Programme Local de L'Habitat au PLUi permet de traiter simultanément et en synergie les politiques de l'aménagement et de l'habitat, avec efficacité et bonne gestion des deniers publics ;

Considérant la nécessité de répondre aux objectifs fixés par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) en matière d'habitat : mettre en œuvre d'une stratégie globale pour réguler les dysfonctionnements du marché, protéger les propriétaires et les locataires et permettre l'accroissement de l'offre de logements en respectant les équilibres des territoires grâce aux actions suivantes :

- Favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable
- Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées
- Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement
- Moderniser les documents de planification et d'urbanisme ;

Considérant la nécessité de répondre à l'objectifs fixé par la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et citoyenneté en matière d'habitat : lutter contre les ségrégations sociales et territoriales en favorisant l'égal accès de chacun à un logement abordable et adapté à ses besoins, quels que soient son lieu de résidences et son niveau de revenus ;

Considérant la nécessité de répondre aux exigences de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme déterminant les conditions dans lesquelles le PLUiH se doit d'assurer des objectifs de développement durable :

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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- 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 géographiquement 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 ;

Séance du 31 janvier 2018 – C009/2018

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

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.

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

- de prescrire l'élaboration d'un PLUiH avec les objectifs suivants :
  - o construire et exprimer le projet de territoire de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie en se dotant d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire et qui permette de poursuivre son développement démographique et économique,
  - o rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des milieux agricoles, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine, architecturale et paysagère,
  - o définir ensemble les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics afin d'améliorer de l'accès aux services, et en termes de déplacement,
  - o élaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagée, permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs intercommunaux déclinés par commune et en optimisant le foncier constructible,
  - o satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUiH dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme pour qu'elles soient adaptées aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles
  - o décliner les documents supra-communaux et notamment les orientations et objectifs du futur SCOT du Sud-Est-Vendée, en matière de réduction de consommation des espaces agricoles,
  - o répondre aux objectifs du PLUi fixés par la Communauté de communes dans le cadre de sa réflexion préalable au lancement de la démarche en matière d'habitat :

1°) La revalorisation du patrimoine bâti de nos communes en :

- identifiant les facteurs qui conduisent à l'abandon du bâti existant ;
- identifiant et mettant en place les solutions opérationnelles permettant une réappropriation et une revalorisation de notre patrimoine bâti ;
- apportant une réponse au besoin de redynamisation démographique de nos communes ;

2°) La mise en place d'un programme local de l'habitat réfléchi et cohérent sur le territoire du Pays de la Châtaigneraie basé sur :



- l'apport d'une réponse aux besoins de logements et d'hébergement par une politique foncière et des programmes de réhabilitation du bâti existant ;
- la volonté de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;
- l'amélioration de l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement ;
- la recherche du maintien de la population résidente en apportant une offre de logement diversifiée et adaptée aux cycles résidentiels ;
- une cohérence avec la politique d'aide à l'habitat développée par la Communauté de Communes ;

### 3°) La mise en place d'un outil de suivi à l'issue de l'approbation du PLUiH : un observatoire du logement

- de valider la charte de gouvernance définissant les modalités et les instances de collaboration mise en place pour le suivi de l'élaboration du PLUiH, telle que jointe en annexe ;
- d'approuver les modalités de concertation avec le monde professionnel, les associations, les structures représentant la société civile ainsi que les habitants du territoire, pour leur permettre d'être informés sur ce projet et d'apporter leurs contributions, notamment grâce aux actions suivantes :
  - o information dans la presse locale,
  - o information sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie et des communes,
  - o information dans les bulletins périodiques communautaire et communaux,
  - o information dans la Newsletter de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie,
  - o affichage à l'hôtel communautaire et dans les mairies, aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD, arrêts),
  - o mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure dans chaque commune et au siège de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie,
  - o création d'une adresse mail spécifique [plui@ccplc.fr](mailto:plui@ccplc.fr), permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet,
  - o organisation de réunions publiques par commune, par pôle géographique ou pour le territoire, générales ou thématiques,
- de donner délégation au Bureau communautaire pour toutes décisions relatives :
  - ✓ à la modification de la charte de gouvernance,
  - ✓ aux modes de désignation et de fonctionnement du comité de pilotage PLUiH, de la conférence des Maires et des groupes de travail communaux, prévus à la charte de gouvernance,
  - ✓ à l'évolution des objectifs du PLUiH,
  - ✓ à l'évolution des modalités de la concertation prévue par l'article L103-3 du code de l'urbanisme,
  - ✓ à l'approbation de son plan de financement et de son planning prévisionnel,
  - ✓ à la préparation, passation, exécution et règlement du marché public afférant à l'élaboration du PLUiH, dont avenants, actes de sous-traitance et transactions,
- d'associer les services de l'Etat et les autres personnes publiques à l'élaboration du PLUiH, tel qu'il est prévu par la loi ;

Séance du 31 janvier 2018 – C009/2018

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

- de mettre en place, pendant l'élaboration du projet, les modalités de concertation indiquées ci-dessus ;
- de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser les frais nécessaires à cette élaboration ;
- de solliciter auprès de tout autre partenaire, les subventions liées à l'élaboration du PLUiH ;
- de solliciter M. Le Préfet de la Vendée pour établir le « porté à connaissance », fixant le cadre législatif et réglementaire qui devra être respecté pour l'élaboration du PLUiH ;
- d'inscrire au Budget de chacun des exercices concernés les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au PLUiH, au chapitre 20 article 202 ;
- d'autoriser le Président à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération et à la notifier à chacune des communes membres.

Conformément aux articles L132-11, L153-11, L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, la délibération sera ensuite notifiée aux personnes suivantes, associées (PPA) à l'élaboration du PLUiH :

- au Préfet de la Vendée,
- aux présidents du Conseil régional et du Conseil départemental,
- aux représentants des Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du CNPF (Centre national de la propriété forestière),
- au Président de l'INOQ (Institut national de l'origine et de la qualité),
- au Président du Syndicat mixte Fontenay Sud Vendée Développement, EPCI en charge du SCOT,
- aux Présidents des EPCI en charge de SCOT limitrophes au territoire.

Conformément aux articles R153-20 à 22 du code de l'urbanisme, la délibération sera publiée :

- par affichage au siège de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie et dans les mairies de chacune des communes membres durant un mois ;
- par une mention insérée dans deux journaux locaux d'annonces légales (Ouest France 85 et 79) ;
- et par une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.

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

Affiché et/ou notifié le :

Pour extrait conforme  
Certifié exécutoire



♦ 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.

C017/2017

Votants : 35  
Présents : 34  
Pouvoir : 1  
Absents : 5  
Pour : 35  
Contre : 0  
Blanc : 0  
Abstention : 0

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 JANVIER 2017**

Etaient présents : ANNEREAU B. – BALQUET A. – BATY JM. – BAZIREAU O. – BENOIT MJ. – BELLEAU C. – BOISSON Ph. – BONNAUD J. – BONNEAU J. – BOUDAUD J. – BRIFFAUD LM. – CAREIL A. – CHARBONNEAU V. – CHATELLIER Ch. – CLERJAUD C. – COUSIN P. – GIRAUD JM. – GOURMAUD Y. – GUENION Ch. – GUILLET M. – BECOT P. – JOSSE V. – MOREAU C. – MOTTARD B. – MOTTARD D. – PACTEAU J. – PARANTHOEN P. – PETORIN JCI. – RAMBAUD E. – ROBINEAU B. – SIREAU J. – VERDON JM. – VERDON M.

Absent mais représenté :

Monsieur Damien CRABEIL ayant donné procuration à monsieur Mickaël VERDON

Absents : BATY G. – BLANCHARD Ch. – GUYONNET MCh – PINEAU St. – SOULLARD F.

Le quorum étant atteint le Conseil communautaire peut délibérer.

Nomination de madame Anouck BALQUET, comme secrétaire de séance.

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : PRESCRIPTION D'ELABORATION - DEFINITION DES OBJECTIFS – VALIDATION D'UNE CHARTE DE GOUVERNANCE ET APPROBATION DES MODALITES DE CONCERTATION**

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-1 et suivants, et R1231- et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-DRCTAJ/3-516 portant transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, à compter du 31 décembre 2016 ;

Vu la délibération n° C170/2016 du Conseil communautaire, en date du 26 octobre 2016, approuvant le principe de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie ;

Vu l'avis de la commission « Aménagement du territoire » et du bureau,

Considérant que dans le cadre de leur projet politique, la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie et ses communes membres ont souhaité privilégier l'harmonisation de la planification urbaine à l'échelle de leur territoire commun, pour que l'évolution de son aménagement se fasse de façon équilibrée ;





Considérant que les orientations et les objectifs du SCoT du Sud-Est-Vendée, en cours d'élaboration, devront être intégrés au PLUi du Pays de La Châtaigneraie ;

Considérant que les territoires des communes de :

- La Châtaigneraie, La Tardière, Cheffois, Antigny, Bazoges-en-Pareds, Thouarsais-Bouildroux, et Mouilleron-Saint-germain (non compris le territoire de la commune déléguée de Saint-Germain-L'Aiguiller) sont couverts par des PLU,
- Saint-Maurice-le-Girard est couvert par un PLU en cours d'élaboration,
- Breuil-Barret, Saint-Hilaire-de-Voust et Saint-Sulpice-en-pareds sont couverts par une carte communale,
- Menomblet, Saint-Pierre-du-Chemin, La Chapelle-aux-Lys, Loge-Fougereuse, Saint-Maurice-des-Noues, Marillet, et le territoire de la commune déléguée de Saint-Germain-L'Aiguiller, sont couverts par le Règlement national d'urbanisme,

sans révision ni modification en cours,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire a décidé, à l'unanimité des membres présents :

- de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), avec les objectifs suivants :
  - o Construire et exprimer le projet de territoire de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie en se dotant d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire et qui permette de poursuivre son développement démographique et économique,
  - o Rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des milieux agricoles, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine, architecturale et paysagère,
  - o Définir ensemble les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics afin d'améliorer de l'accès aux services, et en termes de déplacement,
  - o Elaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagée, permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés commune par commune et en optimisant le foncier constructible,
  - o Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme pour qu'elles soient adaptées aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles
  - o Décliner les documents supra-communaux et notamment les orientations et objectifs du futur SCOT du Sud-Est-Vendée, en matière de réduction de consommation des espaces agricoles,
- de valider la charte de gouvernance définissant les modalités et les instances de collaboration mise en place pour le suivi de l'élaboration du PLUi, telle que jointe en annexe ;



- d'approuver les modalités de concertation avec le monde professionnel, les associations, les structures représentants la société civile ainsi que les habitants du territoire, pour leur permettre d'être informés sur ce projet et d'apporter leurs contributions, notamment grâce aux actions suivantes :
  - o Information dans la presse locale,
  - o Information sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie et des communes,
  - o Information dans les bulletins périodiques communautaire et communaux,
  - o Information dans la Newsletter de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie,
  - o Affichage à l'hôtel communautaire et dans les mairies, aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD, arrêts),
  - o Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure dans chaque commune et au siège de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie,
  - o Mise en place d'une adresse mail spécifique [plui@ccplc.fr](mailto:plui@ccplc.fr), permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet,
  - o Organisation de réunions publiques par commune, par pôle géographique ou pour le territoire, générales ou thématiques,
- de donner délégation au Bureau communautaire pour toutes décisions relatives :
  - ✓ à la modification de la charte de gouvernance,
  - ✓ aux modes de désignation et de fonctionnement du comité de pilotage PLUi, de la conférence des Maires et des groupes de travail communaux, prévus à la charte de gouvernance,
  - ✓ à l'évolution des objectifs du PLUf,
  - ✓ à l'évolution des modalités de la concertation prévue par l'article L103-3 du code de l'urbanisme,
  - ✓ à l'approbation de son plan de financement et de son planning prévisionnel,
  - ✓ à la préparation, passation, exécution et règlement du marché public afférant à l'élaboration du PLUi, dont avenants, actes de sous-traitance et transactions,
- d'associer les services de l'Etat et les autres personnes publiques à l'élaboration du PLUi, tel qu'il est prévu par la loi,
- de mettre en place, pendant l'élaboration du projet, les modalités de concertation indiquées ci-dessus,
- de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser les frais nécessaires à cette élaboration,
- De solliciter auprès de tout autre partenaire, les subventions liées à l'élaboration du PLUi,
- De solliciter M. Le Préfet de la Vendée pour établir le « porté à connaissance », fixant le cadre législatif et réglementaire qui devra être respecté pour l'élaboration du PLUi,



- d'inscrire au Budget 2017 les crédits destinés au financement des premières dépenses afférentes au PLUi, au chapitre 20 article 202,
- d'autoriser le Président à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération et à la notifier à chacune des communes membres.

Conformément aux articles L132-11, L153-11, L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, la délibération sera ensuite notifiée aux personnes suivantes, associées (PPA) à l'élaboration du PLUi :

- au Préfet de la Vendée,
- aux présidents du Conseil régional et du Conseil départemental,
- aux représentants des Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du CNPF (Centre national de la propriété forestière),
- au Président de l'INOQ (Institut national de l'origine et de la qualité),
- au Président du Syndicat mixte Fontenay Sud Vendée Développement, EPCI en charge du SCOT,
- aux Présidents des EPCI en charge de SCOT limitrophes au territoire.

Conformément aux articles R153-20 à 22 du code de l'urbanisme, la délibération sera publiée :

- par affichage au siège de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie et dans les mairies de chacune des communes membres durant un mois ;
- par une mention insérée dans deux journaux locaux d'annonces légales (Ouest France 85 et 79) ;
- et par une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

Transmis en Sous-Préfecture  
de Fontenay le Comte le :

Affiché et/ou notifié le :



Pour extrait conforme  
Certifié exécutoire  
Eric RAMBAUD,  
Président

\* 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.



# Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

## PLU intercommunal

### CHARTRE DE GOUVERNANCE

#### 1/ Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : l'expression d'un « projet de territoire » commun

Le choix de l'ensemble des communes de s'engager dans la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) exprime une réelle volonté de travailler ensemble l'aménagement et le développement de leurs territoires respectifs, pour répondre du mieux possible aux besoins des acteurs (habitants, salariés, entreprises, ...).

Les réglementations qui pèsent aujourd'hui sur les collectivités, notamment en matière environnementales, exigent d'appréhender le développement du territoire de façon collaborative, pour garantir une cohérence et une efficacité des actions publiques, et de façon globale pour dépasser les limites administratives et répondre aux imbrications des enjeux.

Réaliser le PLUi permettra ainsi, pour les 10 ou 15 ans à venir :

- d'adapter la planification urbaine et rurale à l'échelle du fonctionnement réel du territoire,
- de renforcer l'identité de ce territoire avec une vision intercommunale,
- de développer son attractivité par une approche globale et complète de son périmètre d'activités dans l'objectif de ne pas devenir un espace péri-urbain, mais un lieu de vie équilibré (un lieu d'habitation, de travail, de loisirs et de bien-être...).

#### 2/ Les communes au cœur du processus décisionnel

Le PLUi devra être issu d'une construction conjointe entre l'ensemble des communes, pour permettre une réponse aux objectifs de chacun.

Aussi, chaque commune sera au cœur de l'élaboration du PLUi.

Cette collaboration s'organisera autour de différentes instances, permettant une information et une participation continue de chacun aux différentes phases de la procédure.

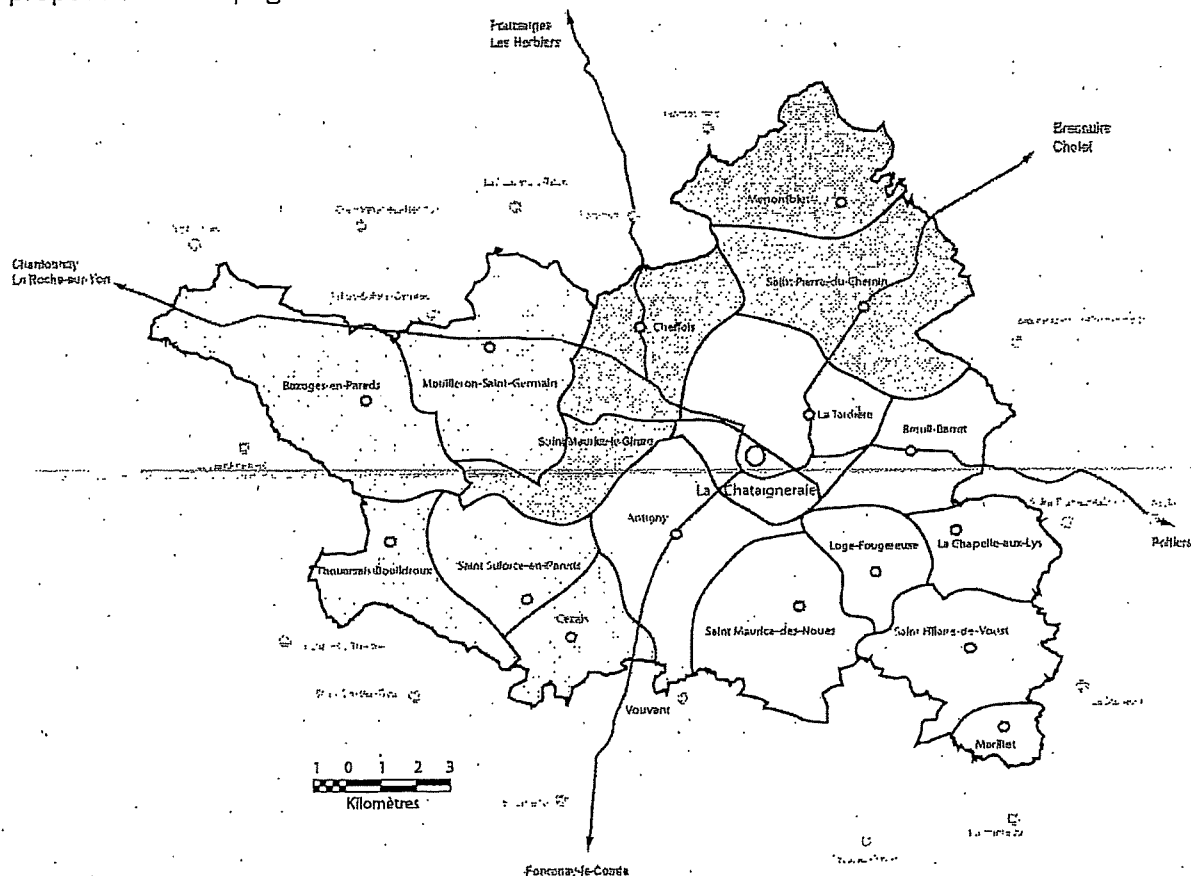
La recherche d'une cohérence dans l'aménagement du territoire sera facilitée par la mise en œuvre de pôles géographiques pluri-communaux.



Ces territoires présentent des caractéristiques géographiques, culturels et des fonctionnements communs, partagent des enjeux et des défis à relever à plusieurs communes, à une échelle dans laquelle les maires et les conseillers municipaux sauront se reconnaître pour travailler et écrire le PLUi ensemble.

Ces regroupements de communes favoriseront également un fonctionnement efficient de la démarche PLUi et répondront à l'ambition affichée de sa réalisation dans des délais contraints.

Il est proposé le découpage suivant :



Les rencontres par pôle géographique permettront notamment de bien prendre en compte les attentes et problématiques de chaque commune, notamment au lancement de la démarche et en phase de règlement/zonage.



### 3/ Les instances de collaboration

Les instances de collaboration sont organisées à trois niveaux :



## Instances communautaires

### **1<sup>er</sup> niveau : instances communautaires**

**Conseil communautaire**

**Bureau communautaire**

**Commissions communautaires**

**Comité de pilotage PLUi**

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- ✓ 40 conseillers communautaires
- ✓ Prescrit le PLUi et les modalités de concertation
- ✓ Débat sur le PADD
- ✓ Débat sur l'opportunité de créer des plans de secteurs
- ✓ Arrête le projet de PLUi avant l'enquête publique
- ✓ Approuve le PLUi

## LE BUREAU COMMUNAUTAIRE

- ✓ 9 membres
- ✓ Propose et détermine les modalités de collaboration avec les communes
- ✓ Valide les orientations stratégiques et assure la cohérence du projet
- ✓ Statue sur les amendements à apporter au PLUi suite aux conclusions de l'enquête publique

## LES COMMISSIONS COMMUNAUTAIRES

Chacune des 12 commissions consultatives de la Communauté de communes contribuera à l'élaboration du PLUi, avec une plus forte sollicitation de la commission Aménagement du territoire.

Liste des commissions thématiques :

- Aménagement du territoire
- Activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales
- Agriculture, ruralité et environnement
- Action sociale
- Enfance-jeunesse
- Tourisme
- Mutualisation
- Sport
- Communication
- Culture
- Travaux, voirie, bâtiments, véhicules
- Finances

## 2<sup>e</sup> niveau : instances communales

Conseils municipaux

Conférence des maires

Groupes de travail  
communaux

### LES CONSEILS MUNICIPAUX

- ✓ 260 conseillers municipaux pour 18 communes
- ✓ Sont informés sur les avancements du PLUi par les élus participant au groupe de travail communaux et par les séminaires annuels d'information (à chacune des grandes étapes de la démarche)
- ✓ Débattent sur le PADD
- ✓ Valident les différentes étapes d'avancées du projet
- ✓ Délibèrent sur l'approbation du PLUi
- ✓ Peut se réunir sous la forme de séminaire annuel :
  - réunion de l'ensemble des conseillers municipaux du territoire
  - présentation et échange sur l'avancement du PLUi

Ces commissions formulent des avis et des propositions au Comité de pilotage du PLUi et au Bureau communautaire.

## LE COMITÉ DE PILOTAGE PLUI

- ✓ 15 membres
- ✓ Co-présidé par le Président de la Communauté de communes et le Vice-Président PLUI (réfèrent de la commission aménagement du territoire)
- ✓ Composé :
  - Du Maire de La Châtaigneraie (ville centre)
  - Des Vice-présidents référents (et leur suppléant) des 12 commissions
- ✓ Et comme membre associé :
  - le Président du Conseil du territoire du Sud-Vendée ou son représentant
  - le Président du Syndicat mixte Fontenay-Sud-Vendée-Développement, en charge du SCoT ou son représentant
- ✓ Est réuni trimestriellement
- ✓ Suit les études, en lien avec le bureau d'études
- ✓ Organise les réflexions thématiques et géographiques selon les besoins
- ✓ Organise la concertation avec le public
- ✓ Est le relais des groupes de travail communaux



## LA CONFERENCE DES MAIRES

- ✓ Est réunie aux grandes étapes du PLUi pour présentation et échange sur l'avancement du dossier.
- ✓ Est co-présidée par le Président de la Communauté de communes et le Vice-Président en charge du PLUi
- ✓ Rassemble les 18 maires et les membres du comité de pilotage
- ✓ Examine les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du Conseil communautaire
- ✓ Examine, après enquête publique du PLUi, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur

## LES GROUPES DE TRAVAIL COMMUNAUX


- ✓ Composés de toutes les communes à raison de 2 élus par commune dont le référent urbanisme de la commune
- ✓ Réunis sur des thématiques (habitat, mobilité, environnement, paysage, développement économique...)
- ✓ Réunis par groupe de communes. Ces secteurs géographiques seront essentiels dans l'organisation du travail. Ces secteurs sont indiqués en annexe à cette charte.
- ✓ Participent à chacune des étapes d'élaboration du PLUi : diagnostic, PADD, OAP, zonage/règlement
- ✓ Contribuent à la construction du projet de territoire et à sa traduction dans le PLUi
- ✓ Sont les relais des commissions urbanisme communales

### 4/ Avis et validation

Cette charte est soumise à l'avis de la Conférence des maires lors de sa réunion du 18 janvier 2017.

Elle sera ensuite soumise à l'approbation du Conseil communautaire réuni le 25 janvier 2017.



Envoyé en préfecture le 02/02/2017  
Reçu en préfecture le 02/02/2017  
Affiché le   
ID : 085-248500415-20170125-2017\_C017-DE