



Annexe à la délibération d'arrêt du PLUi-H :
Bilan de la concertation

SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE
20 MARS 2023
COURRIER ARRIVÉ

Sommaire

MODALITES DE CONCERTATION DANS L'ELABORATION DU PLUI-H	3
➤ 2016 : Prise de compétence, définition des objectifs communs et clarification de la concertation à mener.....	3
➤ Rappel de la gouvernance et de la concertation menée	4
ÉTAPES-CLÉS DU PROJET DU PLUI-H	6
➤ 2017 : Lancement du Diagnostic et prise en compte du volet « Habitat »	6
➤ 2018-2020 : Une écriture du PADD et du POA Habitat retardée par le SCoT, la crise sanitaire et les élections municipales.....	6
➤ 2020 : Une reprise de la démarche	7
➤ 2021 : Un PADD débattu et une ventilation des objectifs chiffrés de l'habitat approuvée	7
➤ 2022 : La réalisation de la phase zonage, l'achèvement du règlement du PLUI-H et la reprise du volet Habitat.....	8
MISE EN PLACE DE LA CONCERTATION : UNE DÉMARCHE PAS À PAS	9
MISE EN PLACE DE LA CONCERTATION : LES OUTILS UTILISES.....	12
➤ Information dans la presse locale, les bulletins intercommunaux, etc.	12
➤ Information sur le site internet de la Communauté avec une page spécifique, pour le PLUI-H et réseaux sociaux.....	19
BILAN DE LA CONCERTATION	21
➤ Dispositifs de la concertation réalisés	21
➤ Synthèse des avis émis tout au long de la concertation et prise en compte des observations	22
➤ Conclusions.....	22

⇒ **2016 : Prise de compétence, définition des objectifs communs et clarification de la concertation à mener**

Par arrêté préfectoral (n°2016-DRCTAJ/3-516), la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie est devenue compétente en matière de « *Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* », à compter du 31 décembre 2016.

Le 26 octobre 2016, une délibération communautaire (n°C170/2016) a approuvé 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, puis, le 25 janvier 2017, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs, validant la charte de gouvernance et approuvant les modalités de concertation.

Un an plus tard, à l'issue de la phase diagnostic du PLUi, par une délibération du 31 janvier 2018, le Conseil Communautaire a étendu la portée du PLUi à un PLUi-H, pour qu'il ait valeur de « Programme Local de l'Habitat ». Le diagnostic a fait apparaître à quel point la problématique habitat constituait un axe de réflexion stratégique et un enjeu important pour la CCPLC. Il était donc déterminant que le futur document d'urbanisme comporte un volet habitat spécifique et plus opérationnel.

Les objectifs du PLUi-H sont les suivants :

- Construire et exprimer le projet de territoire de la CCPLC en se dotant d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire et qui permette de poursuivre son développement démographique et économique,
- 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,
- 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,
- 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,
- Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi-H dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme pour qu'elles soient adaptées aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles
- 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,

Les modalités de concertation avec le monde professionnel, les associations, les structures représentant la société civile ainsi que les habitants du territoire, ont été définies par délibération du 25 janvier 2017. Pour leur permettre d'être informés sur ce projet et d'apporter leurs contributions, les actions suivantes ont été retenues :

- Information dans la presse locale,
- Information sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie et de ses communes membres,

- Information dans les bulletins périodiques communautaire et communaux,
- Information dans la Newsletter de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie,
- Affichage à l'hôtel communautaire et dans les mairies, aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD, arrêts),
- 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,
- Mise en place d'une adresse mail spécifique plui@ccplc.fr permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet,
- Organisation de réunions publiques par commune, par pôle géographique ou pour le territoire, générales ou thématiques.

➔ **Rappel de la gouvernance et de la concertation menée**

La Communauté de communes a approuvé, par modification de sa délibération n° C017/2017, sa nouvelle charte de gouvernance par délibération n° C010/2021 en date du 18 février 2021. Les instances qui la composent sont les suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE composé des 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

LES CONSEILS MUNICIPAUX composés des conseillers municipaux des communes qui composent l'EPCI :

- Sont informés sur les avancements du PLUi par le maire et l'élu référent communal PLUIH
- Débattent sur le PADD
- Délibèrent sur l'approbation du PLUi
- Réunis sur des thématiques (habitat, mobilité, environnement, paysage, développement économique...) et/ou par groupe de communes.

LE GROUPE DE TRAVAIL PLUIH (COPIL) composé du Président de la Communauté de communes et des Vice-Présidents du pôle « aménagement environnement » et du pôle « développement et rayonnement » :

- 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
- Propose et détermine les modalités de collaboration avec les communes
- Donne les orientations stratégiques et assure la cohérence du projet
- Examine les avis des Personnes Publiques Associées ainsi qu'après l'enquête publique du PLUIH, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur
- Statue sur les amendements à apporter au PLUi suite aux conclusions de l'enquête publique

LA CONFERENCE DES MAIRES ELARGIE co-présidée par le Président de la Communauté de communes et le Vice-Président en charge du pôle Aménagement et Environnement, et composée des maires des communes de l'EPCI ainsi que des référents communaux aménagement, urbanisme ou PLUi :

- Est le relais des Conseil Municipaux
- Examine les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du Conseil communautaire

- Est réunie aux grandes étapes du PLUi pour prendre connaissance et échanger sur l'avancement du projet d'élaboration du PLUi.
- Examine et donne un avis sur les orientations stratégiques définies par le groupe de travail et sur les amendements à apporter au PLUi suite aux conclusions de l'enquête publique.

ÉTAPES-CLÉS DU PROJET DU PLUI-H

➔ Calendrier général d'élaboration du PLUI-H 2017-2023

CALENDRIER REALISE D'ELABORATION DU PLUIH																																																								
Année	2017				2018				2019				2020				2021				2022				2023																															
Phase / Mois	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A
DIAGNOSTIC																																																								
PADD																																																								
ZONAGE-REGLEMENT ECRIT																																																								
POA																																																								
OAP																																																								
ARRET PLUIH																																																								

➔ 2017 : Lancement du Diagnostic et prise en compte du volet « Habitat »

Le diagnostic a été élaboré en 2017. Le rendu a été fourni en mars 2018 avec une présentation aux Personnes Publiques Associées (PPA) en avril 2018.

Ce diagnostic a fait apparaître à quel point la problématique habitat constitue un axe de réflexion stratégique et un enjeu important pour la CCPLC. Il était donc déterminant que le PLUI-H comporte un volet habitat spécifique et nécessaire d'apporter une dimension opérationnelle à ce thème dans le PLUI-H.

Par délibération n° C009/2018 en date du 31 janvier 2018, la CCPLC a délibéré en faveur de la prescription d'un PLUI valant PLH, permettant de traiter simultanément et en synergie les politiques de l'aménagement et de l'habitat, avec efficacité et bonne gestion des deniers publics. À ceci s'ajoute l'importance 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 ;

➔ 2018-2020 : Une écriture du PADD et du POA Habitat retardée par le SCoT, la crise sanitaire et les élections municipales

Durant l'année 2018, les données relatives à l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été recueillies et travaillées par le biais d'ateliers de travaux thématiques. La réflexion a cependant été suspendue durant quelques mois afin de laisser au SCOT le temps d'élaborer sa stratégie dont les chiffres clés devaient cadrer le projet du PLUI-H.

En 2019, l'écriture du PADD a été finalisée et le projet a été présenté à la DDTM. Celui-ci a ensuite été débattu dans l'ensemble des Conseils municipaux des 18 communes du Pays de La Châtaigneraie, entre le 13 et le 18 décembre 2019. Les remarques issues de ces débats ont été prises en compte. La nouvelle version de ce projet devait être soumise, en 2020, pour débat, au nouveau Conseil communautaire issu des élections municipales de 2020. En raison de la crise sanitaire, le débat du PADD a dû être repoussé au Conseil communautaire du 18 février 2021.

L'année 2019 a aussi été consacrée à l'élaboration d'un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour le volet habitat du PLUI-H. Plusieurs ateliers et groupes de travail ont permis d'établir une première version, devant être présentée aux nouvelles équipes d'élus en 2020.

➤ **2020 : Une reprise de la démarche**

À la suite des élections municipales de juillet 2020, un « groupe de travail PLUi-H » a été mis en place. Celui-ci est composé du Président de la Communauté de communes ainsi que du Vice-Président à l'Aménagement et à l'environnement, du Vice-président en charge du Développement et du Rayonnement et du Vice-président en charge de l'économie.

Ce groupe de travail a décidé d'organiser le 09 décembre 2020 un « forum de reprise » PLUi-H afin de présenter le PADD aux élus du nouveau mandat du territoire et de redémarrer le travail sur le PLUi-H, après la pause de presque un an susmentionnée.

Une réunion publique en visio-conférence a également été organisée le 16 décembre 2020 pour présenter le projet de PADD à la population.

Enfin, le projet de PADD a ensuite été présenté, le 07 janvier 2021, aux personnes publiques associées (PPA) du territoire.

➤ **2021 : Un PADD débattu et une ventilation des objectifs chiffrés de l'habitat approuvée**

À la suite des remarques issues des présentations susvisées (élus du nouveau mandat, PPA, et population), le groupe de travail PLUi-H a modifié le projet de PADD. Ce dernier a été envoyé aux élus communautaires en amont du débat en Conseil communautaire, réalisé en séance du 18 février 2021. Les débats ont principalement porté sur la constructibilité des villages.

Après cette étape, le groupe de travail a enclenché la phase de travail n° 3, c'est-à-dire celle relative à la ventilation des objectifs fonciers et à l'élaboration du zonage, du règlement et des OAP.

Des rencontres avec l'ensemble des communes du territoire et les services de la Communauté de communes ont eu lieu afin de mettre à jour les données nécessaires à la territorialisation des objectifs chiffrés du PLUi-H, et notamment celle en matière de :

- Potentiels du territoire :
 - o changements de destination ;
 - o sortie de vacance ;
 - o dents creuses ;
- Villages densifiables uniquement en densification de l'enveloppe urbaine existante ;
- Consommation foncière 2008-2017 ;
- Lots libres ;
- Zones humides.

Le 22 avril 2021, un scénario de répartition des objectifs chiffrés de l'habitat dans les bourgs, avec une variante « bourg + villages densifiables », a été présenté aux élus (à la salle Ostadéria). À l'issue de cette réunion, les services ont travaillé 8 scénarios.

Dès lors, la Communauté de communes a rencontré en juin et juillet les 12 Communes qui le désiraient pour présenter les scénarios et obtenir leur avis sur celui à retenir. Après ces échanges, le Conseil communautaire réuni le 16.09.2021, par la délibération n° C194//2021, a approuvé le scénario n° 8 avec :

- le fait que les 4 Communes « Pôle » représentent 49 % de la ventilation de l'objectif démographique,
- des critères retenus à part égale pour les autres communes,

- une densification possible des villages des quatre communes (Antigny, Bazoges-en-Pareds, Cezais et Saint Sulpice-en-Pareds).

La fin d'année 2021 a permis au groupe de travail de passer à la 2nde étape de cette 3^{ème} phase, soit d'engager la réflexion sur la traduction réglementaire du PLUi-H :

- les dispositions :
 - o générales (règles qui s'appliquent à tout le territoire, sans lien avec le zonage),
 - o communes (règles qui s'appliquent à toutes les zones – topographie, stationnement, démolition, réhabilitation, clôture, distances d'implantation, conditions de desserte),
 - o spécifiques (règles différentes en fonction du zonage).
- Le zonage ;
- Les prescriptions (urbaines/architecturales et environnementales/paysagères).

➔ **2022 : La réalisation de la phase zonage, l'achèvement du règlement du PLUi-H et la reprise du volet Habitat**

Après avoir défini par le groupe de travail les grands principes des zones A, N, U et AU ainsi que sur les dispositions communes à toutes les zones dans le règlement écrit du PLUi-H, 3 ateliers territorialisés ouverts aux élus communaux ont été organisés en mars 2022 pour :

- restituer les éléments vus en groupe de travail PLUi-H-H ;
- initier le travail d'identification des zones U et AU (zone d'extension) des Communes sur la base de plusieurs scénarios proposés par Urbanova, issus notamment des remontées faites par lesdites Communes ;
- lister les éléments à repérer pour le zonage.

Suite à ces ateliers, chaque Commune a réalisé ses ajustements de zonages et de prescriptions, directement sur les cartes remises, et a sélectionné les futures zones à urbaniser en habitat.

En parallèle des objectifs chiffrés de l'habitat :

- une concertation a également été menée avec les Communes en matière de répartition du zonage économique. Les Maires et conseillers municipaux référents, réunis en date du 1er avril 2022, ont approuvé ce principe de répartition, en prévoyant notamment la création de trois zonages économiques dans des communes dépourvues de zone d'activités économiques (ZAE), sur la base d'une stratégie identifiant 5 critères ;
- une définition de nouveaux périmètres délimités des abords (PDA) a été réalisée dans les communes de Bazoges-en-Pareds, La Châtaigneraie, Menomblet, Mouilleron-Saint-Germain et Saint Pierre-du-Chemin, en étroite collaboration avec l'Union Départementale des Architectes du Patrimoine (UDAP), dont les plans ont été validés en octobre 2022 et les études définitives transmises début 2023 ;

Le groupe de travail s'est également prononcé sur les OAP thématiques (trame verte et bleue, entrée de bourg, trame noire, ...) et sectorielles (habitat et économie) le 13 et le 29 septembre. En outre, le cabinet URBANOVA s'est déplacé dans chaque commune en septembre et octobre pour définir les OAP locales.

Sur le volet Habitat, 3 ateliers ont été organisés avec les élus les :

- 21 janvier 2022 sur « La politique de l'habitat dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H » (définition d'un PLH) ;
- 11 février 2022 sur « le champ des possibles habitat » (avec les partenaires sur les actions à mener) ;
- 25 février 2022 sur une restitution du programme d'actions.

Suite à ces rencontres, un projet de PLH sur 6 ans a été élaboré par le cabinet Territoires Mutation (anciennement ATSYM), qui s'appuie sur 12 fiches actions :

- Mettre en œuvre un dispositif de rénovation et d'adaptation du parc privé ;
- Remettre sur les marchés les logements vacants ;

- Lutter contre le mal-logement et les situations d'indignité ;
- Rendre attractif le parc public communal ;
- Poursuivre la politique de revitalisation des bourgs ;
- Compléter l'offre de logements locatifs sociaux ;
- Poursuivre l'accompagnement des primo-accédants ;
- Privilégier la mixité intergénérationnelle pour accompagner le parcours résidentiel des jeunes, des personnes âgées et des personnes en situation d'handicap ;
- Conforter le développement et la gestion des logements d'urgence ;
- Effectuer un suivi des besoins d'hébergement dans le processus de sédentarisation des Gens du Voyage
- Créer des espaces d'information, de sensibilisation et de conseils pour les ménages ;
- Piloter et suivre la politique partenariale de l'habitat.

Les élus ont été amenés à se prononcer sur le projet de PLH lors d'une rencontre organisée le 22 juin à la Communauté de communes, puis lors de la présentation aux PPA, organisée le 23 septembre à la salle des S

En parallèle, les mairies et la CCPLC ont planché sur leurs zooms communaux, pour valider les plans de zonage, repérer les STECAL et éléments ponctuels (patrimoine, haies, arbres, murets, chemins creux), de juillet 2022 à janvier 2023.

L'ensemble de ces productions a fait l'objet d'une concertation « institutionnelle », nécessitant des ajustements du dossier de PLUi-H :

- 23 septembre 2022 : présentation du volet H aux Personnes Publiques Associées
- 22 novembre 2022 : présentation du règlement/OAP du PLUi-H aux Personnes Publiques Associées
- 14 décembre 2023 : présentation du règlement/OAP du PLUi-H au grand public,
- 22 décembre 2022 : 2e débat sur le PADD, pour mettre en concordance avec le règlement et tenir compte de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

Le document a été modifié pour tenir compte des remarques émises et des retours des communes et de la CCPLC.

MISE EN PLACE DE LA CONCERTATION : UNE DÉMARCHE PAS À PAS

En matière de concertation, plusieurs dates sont à retenir :

2017 :

- Formation PLUi-H : 01.09
- Réunion de lancement : 13.09
- Atelier diagnostic de territoire : 24.10
- Rencontre des Communes : novembre
- Atelier habitat : 30.11
- Réunion partenaires (monde agricole et économique) : 05.12
- Atelier potentiel foncier : 06.12

2018 :

- Conférence des Maires sur PLH : 22.01
 - Présentation du diagnostic aux élus : 27.03
 - Réunion PPA sur diagnostic : 24.04
- Environ 14 personnes étaient présentes. Les interventions ont notamment concerné (liste non exhaustive) :
- L'actualisation des boisements au regard des données du CNPF
 - La retenue d'eau de Pierrebrune et plus largement la question des captages d'eau potable

- Le maillage bocager, quelle méthode pour sa protection ?
- Le développement des énergies renouvelables
- L'identification et les critères de caractérisation des dents creuses
- Les dynamiques commerciales sur le territoire (lien avec la CCI)
- L'aménagement numérique
- Le volet énergie-climat
- L'exploitation des carrières sur le territoire
- ...
- Atelier habitat : 16.05
- Atelier « notre commune de demain » : 10.09
- Atelier habitat (présentation et orientations) : 19.09

2019 :

- Groupe de travail : 12.03
- Conférence des Maires : 27.03
- Réunions Communes sur actualités : 01.04
- Formation Plan Orientations et Actions (POA) sur habitat : 20.05
- Présentation PADD et POA au COPIL : 24.06
- Atelier sites et patrimoines remarquables : 07.08
- Réunion de travail PADD : 11.09
- Copil habitat sur le champ des possibles : 24.09
- Copil de finalisation du PADD : 08.10
- Réunion DDTM : 10.12
- Réunions débat PADD avec les Communes : 13, 17, 18 et 19 décembre

2020 :

- Débats PADD dans conseils municipaux : début d'année
- Forum de reprise : 21.09
- Réunion publique présentation PADD : 16.12
Réunion (en distanciel, en raison de la crise sanitaire) de présentation du diagnostic et du PADD.
20 personnes connectées
Les points suivants ont été évoqués (liste non exhaustive)
 - L'enjeu de préservation des zones humides et haies bocagères et prise en compte dans le PLUi-H
 - Permettre et encadrer la « division » des logements et la division parcellaire (BIMBY)
 - Quelle politique en matière de développement des logements sociaux
 - Méthode de définition de l'enveloppe urbaine
 - Préservation du patrimoine bâti
 - Maintien du commerce et des services en cœur de bourg : lien avec le dispositif « Petites Villes de Demain »
 - Prise en compte du développement de la pratique du vélo
- Travail sur les enveloppes urbaines avec les Communes durant 2020 (identification dents creuses, etc.)

2021

- Réunion PPA sur PADD : 07.01
Environ 10 personnes étaient présentes. Les interventions ont notamment concerné (liste non exhaustive) :
 - Volet habitat : enjeu de la réhabilitation énergétique et de l'adaptation des logements aux personnes âgées
 - Révision de la densité minimale à respecter au niveau du SCoT
 - Une qualité patrimoniale
 - Une augmentation du prix du bâti depuis la crise sanitaire
 - Diminuer la densité

- Recensement des haies
- Critères de détermination des villages densifiables
- Maintien des commerces dans les bourgs (candidature « Petites Villes de demain » acceptées pour La Châtaigneraie te Mouilleron-St Germain : lien avec travaux de PLUi-H
- ...
- Copil finalisation PADD : 20.01
- Copil sur planification : 02.02
- Présentation scénario de ventilation : 22.04
- Mâj des données communales – 1^{er} semestre
- Copil sur dispositions communes : 08.07
 - Copil sur prescriptions et zones A et N : 18.11
 - Copil sur zones U et AU : 09.12

2022 :

- Récupération des données sur la consommation foncière auprès des Communes, habitat social, parking
- Ateliers zonage : 1, 2 et 7 mars
- Copil restreint pour zonage éco : 01.03
- Copil restreint pour zonage éco : 17.03
- Présentation zonage éco aux Maires : 01.04
- Travail des communes sur zonage – mars/juin
- Copil sur OAP : 13.09 et 29.09
- Rencontre des communes sur zonage et OAP : septembre et octobre

- Réunion PPA présentation phase réglementaire : 22.11
 Environ 48 personnes étaient présentes. Les interventions ont notamment concerné (liste non exhaustive) :
 - Données et méthodes pour le calcul de la consommation foncière passée
 - Justificatif de l'objectif de production de logements (compatibilité avec le SCoT)
 - Optimisation de la densité bâtie au sein des enveloppes urbaines
 - Densification et optimisation des zones d'activités existantes
 - Justification et délimitation des STECAL
 - Analyse des choix de certaines zones en extension et impact sur l'activité agricole à évaluer
 - Changements de destination et règles de réciprocité
 - Protection des boisements et forêts
 - ...
- Réunion publique présentation du projet : 14.12
 Environ 70 personnes étaient présentes. Réunion de présentation du zonage, règlement, OAP. Les points suivants ont été évoqués (liste non exhaustive) :
 - Critères retenus pour les changements de destination
 - Consommation foncière et dent creuse
 - Densification des villages : quelle règle ?
 - Habitat démontable et réversible, notamment pour le tourisme : quelle place dans le PLUi-H ?
 - Règles sur les extensions et annexes en zone A et N
 - Logement inclusif et logement social
 - ...

En outre, 67 contributions ont été recensées au 15 mars 2023 dans les registres de concertations présents à la Communauté de communes et dans les mairies.

MISE EN PLACE DE LA CONCERTATION : LES OUTILS UTILISES

➔ Information dans la presse locale, les bulletins intercommunaux, etc.

Fontenay-le-Comte et sa région

Ouest-France
Vendredi 28 octobre 2016

La Châtaigneraie

Santé et urbanisme au conseil communautaire

La compétence urbanisme a été déléguée à la communauté de communes, mercredi soir, au conseil communautaire. Le problème des départs des deux médecins a aussi été rappelé.

Pôle santé

À l'occasion de la réunion du conseil communautaire, parce que plusieurs décisions ont été prises concernant les loyers des professionnels de santé, qui occupent le pôle santé multi-sites, le président, Eric Rambaud, a souligné que « le départ à la retraite d'un médecin au 1^{er} juillet, puis d'un autre au 1^{er} janvier prochain est un réel problème. Nous sommes conscients de cela depuis longtemps. Nous pouvons assurer

la population que nous faisons le maximum, mais que malheureusement en Vendée, comme ailleurs, la situation est difficile. Nous sommes en concurrence avec d'autres villes et communautés de communes. Nous essayons de faire valoir nos atouts, et nous en avons, mais notre préoccupation est grande ».

Échanges fonciers

Eric Rambaud a fait part de sa volonté d'engager avec la commune de La Châtaigneraie, et à la demande de celle-ci, un partenariat permettant de déboucher sur des échanges fonciers qui permettraient de faire avancer un certain nombre de projets et dossiers. « A court terme, d'améliorer les équipements publics sur le pôle santé et la zone du Fut-Tardy. À moyen terme, de développer un projet communal d'habitat et de services sur le site de l'ancien Intermarché. » Sur présentation des documents chiffrés et des données géographiques, le conseil a donné son accord de principe à ces opérations qui resteront à préciser au fil du temps.

Ces échanges sont prévus sans soule (1), frais de notaire et de géomètre 2, est en passe d'être à son tour agrandie d'environ 16 hectares. « Cette opération nous donnera une capacité foncière intéressante, afin de pouvoir accueillir de nouvelles unités industrielles », a précisé le président Eric Rambaud. Olivier Batiereu, chargé du dossier, a expliqué : « Les problématiques avec les exploitants ont été levées. Nous avons trouvé des solutions qui conviennent à tout le monde. »

Après un vote unanime, les élus ont

approuvé le lancement de la procédure d'élaboration et autorisé le président à signer le marché pour l'étude, dans la limite d'un montant global de 100 000 € HT. Une décision prouve d'une « volonté affirmée de travailler ensemble ». La zone d'activité économique intercommunale de la Levraidière 1, située dans la commune d'Antigny, a connu, depuis plusieurs années, une extension de l'autre côté de la départementale 938 ter. Cette zone, qui sera désormais baptisée Lebra-

dière 2, est en passe d'être à son tour agrandie d'environ 16 hectares. « Cette opération nous donnera une capacité foncière intéressante, afin de pouvoir accueillir de nouvelles unités industrielles », a précisé le président Eric Rambaud. Olivier Batiereu, chargé du dossier, a expliqué : « Les problématiques avec les exploitants ont été levées. Nous avons trouvé des solutions qui conviennent à tout le monde. »

Alur

La loi se traduit par un certain nombre de règles pour les communes qui ne possèdent pas toutes, actuellement, les mêmes documents d'urbanisme.

LE SPA Marinelys
RENDEZ-VOUS LE 4 NOVEMBRE DE 14H30 À 19H
VOTRE KIT RASAGE OFFERT*
*Sur condition en Spa
LA CHÂTAIGNERAIE
www.marinelys-beaute.com 02 28 13 93 96

Menomblet

L'association Espoir à marché contre le cancer



Soule

(1) C'est un terme juridique désignant une somme d'argent dont doit s'acquitter une personne qui a reçu des biens d'une valeur supérieure à ce qu'elle aurait normalement dû recevoir.

La communauté de communes lance un plan d'urbanisme

Le président de la communauté de communes, Eric Rambaud, a rappelé : « Toutes les communes du Pays de La Châtaigneraie ont accepté, qu'à partir du 31 décembre, la compétence urbanisme passe à la communauté de communes. Dès ce soir, je vous propose de lancer la procédure d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLU), afin de choisir un bureau d'études. Par rapport aux autres communautés de communes qui nous entourent, nous sommes plutôt en retard dans ce domaine et devons agir sans tarder. »

Par un vote unanime, les élus ont

approuvé le lancement de la procédure d'élaboration et autorisé le président à signer le marché pour l'étude, dans la limite d'un montant global de 100 000 € HT. Une décision prouve d'une « volonté affirmée de travailler ensemble ».

Extension de la zone Levraidière
La zone d'activité économique intercommunale de la Levraidière 1, située dans la commune d'Antigny, a connu, depuis plusieurs années, une extension de l'autre côté de la départementale 938 ter. Cette zone, qui sera désormais baptisée Lebra-

Presse octobre 2016

2 UNE PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DES COMMUNES

En parallèle du lancement d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) depuis septembre 2016 à l'échelle du Sud-Est-Vendée, les élus locaux ont souhaité qu'un seul document d'urbanisme soit rédigé à l'avenir pour les 18 communes du Pays de La Châtaigneraie. Ce Plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) verra le jour en 2020, et permettra d'apporter des réponses concrètes aux besoins de l'habitat, de l'économie, de l'agriculture, des déplacements, de l'environnement, etc. L'étude commencera au début de l'année 2017.



Bulletin intercommunal Décembre 2016

Dans les murs

de la Communauté de Communes

Salon de l'habitat du 16 au 18 mars

Avec plus de 45 exposants professionnels de l'habitat et quelques 2 000 visiteurs attendus, la Communauté de communes et le Club Avenir Entreprises rattrapèrent en mars 2018 l'expérience réussie en 2016.

Devant le succès de la 1^{ère} édition, un 2^{ème} salon prometteur !

En mars prochain, le vendredi 16 (14h-19h), le samedi 17 (10h-19h) et le dimanche 18 (10h-19h), se tiendra, à la salle intercommunale des Silènes sur la commune de La Châtaigneraie, la seconde édition du salon de l'habitat « 100% local ».

Organisé par la Communauté de communes en partenariat avec le Club Avenir Entreprises Pays de La Châtaigneraie, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement et l'Energie (ADILE) et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA), l'événement regroupa, sur un week-end entier, tout ce que l'on peut attendre en matière d'habitat : des idées, des conseils, des contacts, des aides financières etc...

Lieu de rencontre entre particuliers et professionnels, le visiteur porteur de projet(s) ou le simple curieux aura, tout à tour, la possibilité de questionner des architectes, des maîtres d'œuvre, des artisans et des décorateurs, etc.

Une rencontre à ne pas manquer !

Entrée gratuite pour tous
 Contact :
 Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie
 Tél : 02.51.69.61.43 - info@ccplc.fr
www.pays-de-chataignerai.fr




Élaboration du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle de l'intercommunalité (PLUi)

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire qui réglemente l'usage du sol à la parcelle. Ce document couvre l'intégralité du territoire de la commune.

Pour réaliser le PLUi, plusieurs bureaux d'études ont été missionnés pour mener à bien cette étude (urbanistes, architectes, paysagistes, environnementalistes...). Afin de pouvoir accéder à une bonne connaissance du territoire, ils seront amenés à arpenter celui-ci (tout en restant sur le domaine public) et faire quelques photos. Nous vous remercions de bien vouloir leur réserver le meilleur accueil possible.

Par ailleurs la population sera sollicitée pour participer à plusieurs réunions d'information et d'échange tout au long de cette démarche...

Couverture du territoire en fibre et réseau mobile

De 2018 à 2019, le déploiement de la fibre est prévu sur 66 points d'intérêts généraux (zones d'activités, mairies, pôles santé, etc.).

De 2020 à 2030, le principe d'une couverture fibre à 100% a été adopté par la Communauté de communes.

Pour connaître la qualité de la couverture en réseau mobile par zone géographique, rendez-vous sur le site Internet : monseuamobile.fr.



Bulletin Intercommunal Décembre 2017

Environnement & Urbanisme

Élaboration du SCoT & du PLUi-H : un enjeu d'avenir en matière d'aménagement territorial

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Est Vendée est un document de planification commun aux habitants des 80 communes, des 3 intercommunalités suivantes : Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée, Pays de La Châtaigneraie et Vendée Sèvre Aulaise. Il exprime un projet de développement de ce territoire sur les 20 prochaines années. Il fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de développement durable, résidentiel et économique. Concrètement, il définira l'équilibre entre les choix de protection et les options de développement en matière d'aménagement du territoire.

Actuellement, la procédure entame sa dernière période de réflexion par la réalisation du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ; ce dernier constitue à la fois le règlement du SCoT et un cadre commun de référence, de méthodes et d'actions permettant de concourir à la mise en œuvre des orientations du SCoT.

Toute personne (habitants, entrepreneurs, salariés, élus communautaires et municipaux, monde associatif) qui se sent concerné par le devenir de son territoire peut participer à la réflexion : réunion publique, registre de concertation, ...

Pour cela, il est nécessaire de contacter le Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement :
 16 rue de l'Innovation - 85200 Fontenay-le-Comte - 02 51 60 31 72 - www.sm-fsvd.org - smctvs@orange.fr

ÉLABORATION DU PLUi-H

La Communauté de communes est en cours de procédure PLUi-H depuis janvier 2017.

Le PLUi-H touche à de nombreuses questions de la vie quotidienne que l'on soit agriculteur, chef d'entreprise, actif, habitant du Pays de La Châtaigneraie...

Il déterminera notamment :

- où seront créés les emplois ;
- où les constructions seront possibles ;
- quels seront les espaces naturels, les zones agricoles préservées...

Actuellement, la Communauté de communes est dans la seconde phase de la réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (d'avril 2018 au printemps 2019). Cette seconde phase du PLUi-H permet de définir les grandes orientations du territoire pour les 10 années à venir. À ce titre, une réunion publique sera organisée au premier trimestre 2019.

COMMENT PARTICIPER A L'ÉLABORATION DU PLUi-H ?

- En assistant aux réunions d'informations et d'échanges. Vous serez tenus informés par la lettre d'information, par le bulletin intercommunal et le site internet de la Communauté de communes.
- En complétant les registres de concertation mis à votre disposition dans les locaux de la Communauté de communes (Maison de Pays - Les Sources de la Vendée - 85120 La Tardière), mais également dans votre mairie. Vous pouvez y laisser vos remarques et vos avis sur le PLUi-H en cours d'élaboration, aux horaires d'ouvertures habituelles.
- En adressant vos observations :
 - Par courrier : Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, Les Sources de la Vendée - 85120 La Tardière, ou à l'adresse de votre mairie.
 - Par mail : plui@ccplc.fr

CAUE

Les conseils gratuits d'un architecte

Un architecte consultant du CAUE 85 peut vous recevoir gratuitement sur rendez-vous lors de la permanence organisée à la Maison des Services au Public.

Le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Vendée) est un organisme départemental, de conseil, d'aide à la décision, d'information et de formation, dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Une de ses missions est de vous conseiller gratuitement en amont, pour la construction, l'extension ou la réhabilitation de votre habitat.

Il vous guide dans vos démarches administratives, s'assure de la qualité architecturale de votre projet et de sa bonne insertion dans son environnement. Il ne se charge toutefois pas de la maîtrise d'œuvre de votre projet.

Pour prendre rendez-vous :
 Tél : 02 51 37 44 95
 e-mail : caue85@caue85.com
 > en savoir - : www.caue85.com



Bulletin Intercommunal Décembre 2018

Vie Municipale

POLE ECONOMIE - URBANISME

Responsable : Valérie JOSSE
 Membres : Stéphane FINEAL, Jean-Noël BANTALE, Geneviève VENEAL, Bernard OUKPT, François DE GALLARD, Vincent METEX, David BATELIER

La commune de MOUILLERON-SAINT-GERMAIN est clairement identifiée comme un pôle économique structurant du Pays de La Châtaigneraie. Cela se traduit sur le plan de l'habitat et du développement économique et des services.

URBANISME

Cette réalité est intégrée dans les deux grandes démarches et de planifications en cours, que sont :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (à l'échelle des 3 Communautés de Communes du Pays de La Châtaigneraie, de Vendée Sèvre Aulaise et du Pays de Fontenay Vendée.)
- le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (à l'échelle du Pays de La Châtaigneraie.)



Il convient du point de vue de l'habitat de prioriser la construction dans les dents creuses (les espaces disponibles en cœur de bourg) et de densifier les constructions en extension du bourg, en réduisant la surface des parcelles en lotissement.

Ces deux objectifs visent à préserver les espaces agricoles et naturels et à éviter le gaspillage foncier.

Néanmoins, il est fondamental d'opérer, en lien avec la Communauté de Communes, les aménagements et les acquisitions complémentaires pour assurer l'installation et le développement d'entreprises artisanales et industrielles sur notre territoire communal.

Dans cette optique, le projet de la zone des croisées (route de Chavagnes les Redoux) avance bon train.

ECONOMIE

Du point de vue des acteurs économiques de la commune, il faut saluer le développement de la Maison Familiale Rurale qui a ouvert en septembre 2018, une nouvelle formation de mécanique autocar et bus unique en France, dans les anciens locaux istobal en entrée de zone économique du Moulinier.

Aussi, cette année 2018 a été celle du changement de propriétaire au Restaurant Bar le Galopin (Bertrand et Marie GALLOT) devenu l'Alexandrin (Fabrice et Céline SARRAZIN)



Urbanisme et l'économie sont clairement imbriqués dans notre commune, en témoigne notre projet de revitalisation du cœur de bourg de Mouilleron-en-Paréds. De même, l'ouverture de la maison natale de Georges CLEMENCEAU (Musée National) contribue à dynamiser cet espace Cœur de Bourg.

Afin de conforter et de renforcer les commerces et services, les acquisitions d'immobiliers se poursuivent par l'Établissement Public Foncier de la Vendée (EPFV) pour le compte de la commune.

En parallèle, Mme Sophie BLANCHET, architecte urbaniste, a été missionnée pour conduire l'étude pré opérationnelle et architecturale du pôle services et commerces de la Place de Lattre de Tassigny.



Bulletin communal Mouilleron-St-Germain 2019

L'interco se dote d'un plan d'urbanisme sur 10 ans

La Châtaigneraie — Le plan local d'urbanisme intercommunal-habitat entre dans une phase active. La situation sanitaire a nécessité que la réunion publique de présentation se tienne en visioconférence.

Valentin Josse, président de la communauté de communes, et Christian Guenion, vice-président en charge du pôle Aménagement et environnement se sont chargés d'ouvrir, mercredi, la réunion en rappelant que « ce Plui-H a été voulu par l'intercommunalité comme un projet global à l'échelle du territoire. Ce sera un document de planification de l'urbanisme qui définira, entre autres, les règles applicables en matière d'usage des sols, de volumétrie et d'implantation des constructions ».

Pour une meilleure intégration des enjeux liés à l'habitat, « les élus du territoire ont décidé d'intégrer au Plui un volet spécifiquement dédié à l'habitat (H). Il contiendra un programme d'actions concret pour améliorer l'habitat et l'adapter aux besoins présents et futurs ».

Son élaboration a pris du retard par rapport au calendrier initial car il devait s'accorder avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sud-Est Vendée. Un diagnostic de territoire a été conduit par Claire Roirand, de l'atelier Urbanova, en lien avec Justine Poder, chargée de mission Plui-H à la communauté de communes. Leur



Valentin Josse, à gauche et Christian Guenion, ont animé la visioconférence sur le plan local d'urbanisme intercommunal.

travail a permis de présenter à la vingtaine de participants à la visioconférence le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui est le véritable projet politique du territoire, lequel fixe les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'habitat à l'horizon 2030.

« Ce PADD est la clef de voûte du Plui-H », annonce Valentin Josse. Il se

décline en trois axes. En premier, reconnaître et consolider le socle naturel bocager du territoire en préservant la richesse environnementale et paysagère du territoire ; en révélant et en valorisant la qualité du cadre de vie. En deuxième axe, le territoire au quotidien : une ruralité affirmée en étant un territoire accueillant ; en choisissant les bourgs et villages comme leviers de développement ; en affirmant les centralités de la vie quotidienne. Et en troisième axe : révéler

les qualités intrinsèques du Pays de La Châtaigneraie pour un rayonnement sur l'extérieur, en inscrivant pour le faire rayonner au-delà des limites intercommunales : en encourageant l'exploitation et la valorisation des ressources du territoire. Des constats établis avec force détails dans tous ces domaines débouchent sur des orientations possibles ; il s'agit du programme d'orientations et d'actions (PAO).

Les étapes suivantes

L'étape 3 permettra d'établir un règlement et le zonage, en définissant et localisant, à la parcelle, les possibilités de construction et d'usage du sol (urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles). L'étape 4 concernera les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en orientant, précisant ou encadrant le devenir des secteurs et des thématiques à enjeux. L'étape 5 définira le programme d'orientations et d'actions (POA) en faveur de l'habitat, en traduisant des orientations et des objectifs de production de logements et de densité. La dernière étape sera la phase de consultation formelle des partenaires et de la population, sous forme d'enquête publique, avant l'entrée en vigueur du document final.

Presse Janvier 2021

La Châtaigneraie - Le plan local d'urbanisme intercommunal se précise

Quotidien Ouest-France, ouest-france.fr, lundi 4 octobre 2021, 187 mots

L'étude d'un plan local d'urbanisme intercommunal habitat (PLUIH) a été lancée en 2018. Il se compose d'un rapport de présentation (diagnostic et évaluation environnementale), d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et d'un règlement écrit et graphique.

Au pays de La Châtaigneraie, après le diagnostic, le PADD vient de définir les orientations que la communauté de communes souhaite suivre. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Un scénario de ventilation de ces objectifs chiffrés a été réalisé à l'échelle de chaque commune. Il permettra la réalisation du zonage. A ce stade, le PLUIH a pour ambition d'atteindre un taux de croissance annuel moyen de population de 0,45 %, moyennant un objectif de production d'environ 780 logements sur dix ans (2022-2032), dont un minimum de 29 % au sein des enveloppes urbaines. Parmi ces 780 logements, 47 devront ne pas consommer de foncier nouveau. Les élus ont pris acte du scénario de territorialisation des objectifs chiffrés et accepté que ce scénario serve de socle pour l'élaboration des règlements écrits et graphiques du PLUIH.

Presse Octobre 2021

Le PLUi-H qu'est ce que c'est ?

Le PLUi-H est un document d'urbanisme :

UNIQUE pour l'ensemble des 18 communes de la Communauté de communes.

STRATÉGIQUE il traduit le projet politique en formalisant les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les 10 prochaines années.

RÉGLEMENTAIRE il définit le droit d'usage du sol et les règles applicables aux permis de construire et aux autres autorisations d'urbanisme : où construire et comment ?

H POUR L'HABITAT

Pour une meilleure intégration des enjeux liés à l'habitat, les élus du territoire ont décidé d'intégrer au PLUi un volet spécifiquement dédié à cette thématique. Il contiendra un programme d'actions concret pour améliorer l'habitat et l'adapter aux besoins présents et futurs.

316
Km²

15 995
habitants



18
communes

Pourquoi élaborer un PLUi-H ?



ÉLABORER UNE POLITIQUE FORTE DE L'HABITAT :

- Améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande de logement
- Définir des objectifs chiffrés adaptés à chaque commune
- Optimiser le foncier constructible dans le respect du cadre de vie.

Pensez l'aménagement du territoire à une échelle globale afin de mieux répondre aux besoins de la population.

Mettre en cohérence les politiques publiques.

Renforcer l'identité du territoire par un projet politique commun qualitatif et durable pour les 10 ans à venir.

Garantir la cohérence et la complémentarité des 18 communes qui composent le territoire.

Poursuivre et maîtriser le développement démographique et économique.

Doter les communes qui n'en n'ont pas d'un document d'urbanisme.

Remplacer les PLU et cartes communales en vigueur.

PLAQUETTE PLUi-H # 1

Diffusée en mars 2022 dans les boîtes aux lettres (première diffusion suspendue pour cause d'erreur d'impression en décembre 2021)

La Châtaigneraie

Urbanisme : le plan communautaire en cours



L'un des objectifs du plan local d'urbanisme intercommunal sera d'intervenir sur les friches ou les dents creuses des bourgs de son territoire. | Photo : OUSSEFRANCK

Le plan local d'urbanisme intercommunal habitat (PLUiH) est en cours d'écriture. Les élus ont pris acte du débat qui s'est tenu quant à son plan d'aménagement et de développement durable. Christian Guenion, vice-président en charge du pôle Aménagement environnement, a précisé : « Tout le monde n'est pas d'accord avec le contenu du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) et en particulier en ce qui concerne les possibilités d'extension de construction dans les hameaux, mais nous allons continuer à travailler et ce n'est pas le but du vote d'aujourd'hui. » Il consistait simplement à prendre acte du débat qui s'est tenu, et à adapter la charte de gouvernance du PADD.

Un PLUiH se compose d'un rapport de présentation avec diagnostic et évaluation environnementale ainsi que d'un PADD qui définit les orientations que l'intercommunalité souhaite suivre. Il fixe également les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations du PADD seront traduites et déclinées sous forme d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans un règlement écrit et graphique de zonage.

Le PLUiH a pour ambition, d'atteindre un taux de croissance annuel moyen de population de 0,45 %, moyennant un objectif de production d'environ 560 logements à l'horizon 2035.

Les étapes du PLUi-H

Rapport de présentation	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	Règlement et zonage	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Programme d'Orientations et d'Actions (POA) en faveur de l'habitat	Arrêt et enquête publique
1	2	3	4	5	6
Présente le diagnostic du territoire et justifie les choix contenus dans les autres pièces du document.	Projet politique du territoire : fixe les orientations en matière d'aménagement et d'habitat à l'horizon 2030.	Définissent et localisent, à la parcelle, les possibilités de construction et d'usage du sol (urbaines, à urbaniser, naturelle et agricoles).	Orientent, précisent ou encadrent le devenir des secteurs et des thématiques à enjeux.	Programme d'actions opérationnel qui traduit des orientations et des objectifs de production de logements et de densité.	Phase de consultation formelle des partenaires et de la population avant l'entrée en vigueur du document.

S'exprimer

- Une adresse unique : plui@ccplc.fr
- Un espace dédié sur : www.pays-chataigneraie.fr
- Une information continue à la Maison de Pays
- Des réunions publiques et une enquête publique

Autorisation d'urbanisme, 100% en ligne

Vous souhaitez construire, rénover ou agrandir votre logement, changer vos ouvertures, édifier une clôture, ... ?

Depuis le 1^{er} janvier 2022, que vous soyez un particulier ou une entreprise, vous pouvez déposer votre permis de construire et plus largement vos demandes d'autorisation d'urbanisme par voie électronique sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU).

FAITES VOTRE DÉPÔT EN 5 ÉTAPES :

- Créer un compte.
- Choisir quel type de dossier vous souhaitez déposer (permis de construire, déclaration préalable...).
- Sélectionner la Commune sur laquelle se situe votre projet.
- Remplir le Cerfa correspondant à votre demande en joignant toutes les pièces obligatoires.
- Valider le dépôt de votre dossier, une fois que le formulaire de demande est renseigné et que toutes les pièces nécessaires à l'instruction du dossier sont jointes.



A NOTER

Pour les personnes qui n'ont pas accès au numérique ou qui ne sont pas à l'aise avec l'outil, il sera toujours possible de déposer son dossier en mairie ou au bureau des services.

Plus d'informations : lepage.d@pays42.org ou lepage.d@pays42.org

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Une concertation tout au long de l'élaboration du projet :

L'élaboration du PLUi consiste à la réalisation d'un projet qui détermine les conditions d'aménagements et d'utilisation des sols et qui se construit en lien avec l'ensemble des acteurs du territoire.

Une réunion publique de présentation du projet de PLUiH permettra d'informer la population. La date et le lieu de cette réunion seront communiqués via le site internet de la Communauté de communes et la presse locale.

En outre, une enquête publique, conduite par un commissaire enquêteur au cours de l'année 2023, fera suite à l'arrêt du PLUiH. À cette occasion, les administrés pourront consulter l'intégralité du dossier et faire part de leurs observations.

Par ailleurs, il est possible à tout moment pour chaque citoyen d'apporter ses réflexions, ses réclamations et ses remarques sur le « registre de concertation », ouvert jusqu'à la délibération d'arrêt du projet. Les contributions à ce registre peuvent se faire directement en Mairie ou auprès de la Communauté de communes, par mail, par courrier ou sur le registre PLUiH mis en place à l'accueil de ces établissements publics. À ce jour, 60 contributions ont été recueillies. Un bilan de la concertation sera tiré à l'occasion de la délibération d'arrêt.



Défi Mobilité

Passer en mode éco mobilité

La 4^{ème} édition du Défi Mobilité en Pays de La Loire a été marquée par la première participation du Pays de La Châtaigneraie. Du 16 au 22 mai 2022, la Communauté de communes a participé au Défi Mobilité organisé par Alsise, en partenariat avec l'ADEME et la Région Pays de la Loire. Trois entreprises du territoire se sont mobilisées pour se déclarer en mode éco mobilité lors de cette semaine de défi.

Le Groupe Public des Collines Vendéennes, Sportifrance et la Communauté de communes pour un total de 22 participants soit 2 656,20 km en mode éco mobilité, représentant 372,82 kg de CO2 économisés.



Bulletin Intercommunal Juin 2022

Réunion PLUiH ventilation des objectifs chiffrés (St-Pierre-du-Chemin) en juillet 2021

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat #2 - Le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable »

Madame, Monsieur,

Suite au diagnostic du territoire, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** a été défini en collaboration avec les acteurs du territoire (citoyens, entreprises, élus, partenaires, etc.). Celui-ci est établi sur la base de 3 axes que je vous invite à découvrir dans la présente brochure.

Valentin JORGE, Président de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

« Le plus est outil incontournable pour préserver et construire ensemble notre territoire de demain »

le saviez-vous ?

Un PLUi-H ...

- est un document d'urbanisme qui définit les règles générales d'utilisation du sol. En d'autres termes, il prévoit où et comment construire.
- est établi pour 10 ans et couvre l'intégralité du territoire de la Communauté de communes. Par conséquent, il remplace les documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU et carte communale).
- dispose d'un volet « H » pour « Habitat », c'est à dire qu'il intègre un état des lieux des logements existants et prévoit de renforcer l'action de la Communauté de communes dans ce domaine.
- est composé de 5 documents.

ZOOM sur les 5 documents composant le PLUi-H

- RAPPORT DE PRÉSENTATION** : Correspond au diagnostic du territoire, qui oriente les choix contenus dans les documents 2 à 5.
- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT** : Fixe les orientations d'aménagement et de développement du territoire.
- RÈGLEMENT ET PLAN DE ZONAGE** : Définissent et localisent, par parcelle cadastrale, les possibilités de construction et d'usage du sol.
- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)** : Regroupe les documents réglementaires qui s'imposent au PLUi et aux autorisations de construire.
- ANNEXES** : Précisent les règles d'aménagement spécifiques de certains secteurs (ex : espaces verts du lotissement...).

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

Les espaces naturels du Pays de La Châtaigneraie (milieu bocager, zones humides, etc.) renferment des intérêts écologiques précieux et révèlent des marqueurs paysagers importants mais aussi symbolisent une identité forte.

Enjeux : Préserver les espaces naturels, en mettant en œuvre les moyens de leur pérennisation et en développant leur visibilité afin d'éviter leur banalisation, de manière à offrir un cadre de vie privilégié aux habitants, et développer l'attractivité touristique du territoire.

Orientation A : Préserver la richesse environnementale et paysagère du territoire

Constats : Une trame verte et bleue riche, aux entités paysagères variées comprenant des haies aux formes et fonctionnalités diverses, un réseau hydraulique très dense avec de nombreuses zones humides et de nombreux points de vue et éléments de repères.

Exemples de haies bocagères

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

Constats : Une inégalité de traitement des franges urbaines, pouvant parfois offrir une image peu valorisante des zones construites, de rares espaces de nature en ville ou en lisère, et des sentiers existants mais sans réel bocuage à l'échelle intercommunale.

OBJECTIFS

- Révéler l'utilité et la beauté du bocage, support du « bien-vivre » au Pays de La Châtaigneraie.
- Protéger les espaces constitués de la trame verte et bleue.
- Engager l'usage de la qualité des eaux et des sols.
- Conserver les motifs paysagers typiques du bocage et préserver la qualité des perceptions visuelles dans les campagnes.
- Proposer une urbanisation sans mitage confortant les centres-bourgs et adapter les zones d'extension à la forme urbaine historique.
- Favoriser le développement d'une trame étoilée, en protégeant et en sensibilisant à la qualité du ciel nocturne.

OBJECTIFS

- Valoriser les transitions entre bourg et campagne, en améliorant les entrées de ville et en valorisant les franges urbaines entre espaces bâtis et espaces agro-naturels.
- Conserver des espaces de respiration végétalisés dans les coeurs de bourgs.
- Développer des aménagements doux dans les projets d'aménagement urbains, mais aussi en campagne, en restructurant d'axes existants et en se superposant à la trame bocagère.

◆ Sainte Barbe

La Sainte Barbe festive aura lieu samedi 26 novembre, chez JB, à partir de 19 h 30.

Ce dîner dansant est ouvert à tous, le prix du repas est de 18 € pour les adultes et 6 € pour les enfants.

Pour tout renseignement et inscription, vous pouvez contacter Jean-Claude METAIS au 06 89 63 22 44.

◆ Calendrier des pompiers

Les sapeurs-pompiers de la commune vont commencer prochainement la distribution de leur calendrier. Les sapeurs-pompiers seront en tenue et ne distribueront que des calendriers de pompier.

Nous vous remercions de leur faire bon accueil.

◆ Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat (PLUI-H) : réunion publique de présentation du projet

Dans la continuité de la précédente réunion publique ayant eu pour objet de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), une nouvelle réunion publique se tiendra le mercredi 14 décembre à 18 h 00 à la salle des Silènes, La Châtaigneraie. L'objectif de cette rencontre est de présenter aux habitants le projet de PLUI-H, document de planification de l'aménagement du territoire pour les 10 ans à venir. Tous les habitants qui souhaitent y participer sont conviés à y assister.



Bulletin municipal St-Pierre-du-Chemin novembre 2022

Fontenay et sa région - La Châtaigneraie

Quest-France Mercredi 21 décembre 2022

Plan d'urbanisme : réunion publique et vote des élus

La Châtaigneraie — Le plan local d'urbanisme intercommunal avec volet habitat (PLUI-H) a été présenté au public. Les élus ont aussi voté le projet d'aménagement et de développement durable.

Quelque 70 personnes ont assisté mercredi 14 décembre 2022 à la réunion publique salle des Silènes. Elle était animée par Claire Roland, architecte urbaine, et directeur de l'atelier urbain chargé des études préparatoires. Valentin Josse, président de la communauté de communes, et Christin Guenou, vice-président en charge du plan d'aménagement et d'urbanisme, ont été chargés d'ouvrir la réunion en rappelant que « le PLUI-H a été voulu par l'intercommunalité comme un projet global à l'échelle du territoire. Ce sera un document stratégique qui guidera l'aménagement et le développement du Pays de La Châtaigneraie sur la période 2024-2034. Cette planification de l'urbanisme définira, entre autres, les règles applicables en matière d'usage des sols, de volumétrie et d'implantation des constructions en classant les parcelles en quatre grands zones : LU urbain, AU à urbaniser, A agricole et N naturel ». Pour une meilleure compréhension des enjeux de l'urbanisme, les élus du territoire ont décidé de intégrer au PLUI un volet spécifique dédié à l'habitat (H).

Le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) est la clé de voûte du PLUI, qui est le véritable projet politique du territoire. Le PADD fixe les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'habitat à l'horizon 2034. Valentin Josse, président de la communauté de communes, a souligné que ce document constitue une véritable feuille de route pour les communes associées : « Le PADD est un document d'urbanisme qui définit les orientations et les objectifs nationaux de la loi relative à l'articulation des lois fixés à l'horizon 2034 », souligne Valentin Josse. De fait, il a permis de placer tous les documents d'urbanisme communautaires en vigueur (Règlement d'urbanisme de communes et le vent frezonnais d'un véritable projet global). Claire Roland, a rappelé certains points : ce projet de PLUI-H, objectif et chiffres clés du PADD, la trajectoire réglementaire (propositions, orientations d'aménagement et de programmation, périmètre d'habitat, volet habitat... Les questions ont été traitées dans le public, en particulier sur le règlement de destination des bâtiments agricoles, sur les règles de destination de l'habitat.



70 personnes environ ont vu sur place l'exposé du PLUI-H lors de la réunion publique mercredi 14 décembre. Photo : Jacques Guenou, président de la communauté de communes.

Jeudi soir 15 décembre, les élus ont voté cette dernière version du PADD, qui intègre l'habitat dans les documents d'urbanisme communautaires. Les élus ont voté ce projet de PLUI-H, objectif et chiffres clés du PADD, la trajectoire réglementaire (propositions, orientations d'aménagement et de programmation, périmètre d'habitat, volet habitat... Les questions ont été traitées dans le public, en particulier sur le règlement de destination des bâtiments agricoles, sur les règles de destination de l'habitat.

Moulleron-Saint Germain

Chorale fait chanter l'auditoire pour l'Ukraine



Une chorale de la commune de Moulleron, dans l'église de Moulleron, le dimanche 13 décembre 2022.

Dimanche après-midi, la chorale Chorale de La Châtaigneraie, a donné rendez-vous aux amateurs de chants de Noël à l'église de Moulleron. Environ 100 personnes ont assisté à ce concert. Les chanteurs, accompagnés au piano, ont interprété des chants de Noël, mais aussi des chants ukrainiens. Le concert a été organisé par Inna Albozev, leur chef de chœur. Inna Albozev, accompagnée au piano, a chanté des chants ukrainiens. Le concert a été organisé par Inna Albozev, leur chef de chœur. Inna Albozev, accompagnée au piano, a chanté des chants ukrainiens. Le concert a été organisé par Inna Albozev, leur chef de chœur.

La Châtaigneraie

Coupe de France : vente des billets pour les 32^{es} de finale



Presse Décembre 22

Quest-France Lundi 12 décembre 2022

Fontenay et sa région - La Châtaigneraie

Une réunion publique sur le plan local d'urbanisme

La Châtaigneraie — Le plan local d'urbanisme est un document de planification de l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale. Une réunion publique de présentation aura lieu mercredi.

Le rôle du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) est de garantir une meilleure cohésion des politiques d'aménagement du territoire pour les années à venir, dans les domaines suivants : le logement, l'environnement, le paysage, le développement économique, les équipements publics, le sport. L'inéluctable, en outre, un volet spécifique dédié à l'habitat, dont la finalité est de créer un état des lieux des logements existants, publics et privés, répondre aux besoins actuels et futurs des habitants, en matière de logement ; l'autre partie de la section est la détermination du bâti.

Qui élabore le PLUI-H ?

La communauté de communes, en collaboration étroite avec les membres des 18 communes du Pays de La Châtaigneraie, l'Atelier Urbain, mandataire d'un groupement de études d'urbanisme, accompagnent les communes associées dans l'élaboration du PLUI-H. « En fait, le Règlement, les chartes, les orientations émanent des élus comme personnes publiques associées (PPA). Des citoyens associent leur expérience



Valentin Josse, président de la communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, à gauche, avec Christin Guenou, vice-président, chargé du plan d'aménagement et d'urbanisme.

« Qui servira-t-il ? Le PLUI-H guidera l'aménagement et le développement du Pays de La Châtaigneraie pour les dix ans à venir. Il remplacera, dès son adoption, l'ensemble des documents d'urbanisme communautaires existants. Il doit garantir un développement harmonieux du territoire et une complémentarité entre les communes dans un objectif commun de répondre aux besoins actuels et futurs de l'ensemble de la population.

Un plan en cinq phases

La première phase a été lancée en 2017 par un diagnostic et une définition des enjeux. La deuxième phase, de 2019 à 2021, a permis de définir les grandes orientations du territoire pour les dix années à venir. La troisième phase, en cours, a permis de définir les orientations d'aménagement et de programmation (PADD), le zonage et le règlement. L'année 2023 verra l'adoption du PLUI-H, la consultation des personnes publiques associées. La dernière phase, l'année prochaine, marquera le temps de l'écriture publique au cours de laquelle chaque citoyen pourra s'exprimer, et celui de l'approbation par le préfet, puis l'adoption par le conseil municipal et le conseil communautaire.

Mercredi 14 décembre, à 18 h, à la salle des Silènes, présentation publique du projet de PLUI-H. Ce sera l'occasion pour les citoyens de discuter les grands principes retenus dans le document de planification territoriale. L'ensemble des documents officiels concernant le PLUI-H est disponible sur le site de la communauté de communes : <https://www.pays.chataigneraie.fr>

La Châtaigneraie

La retraite pour l'assistante dentaire Véronique Poupin

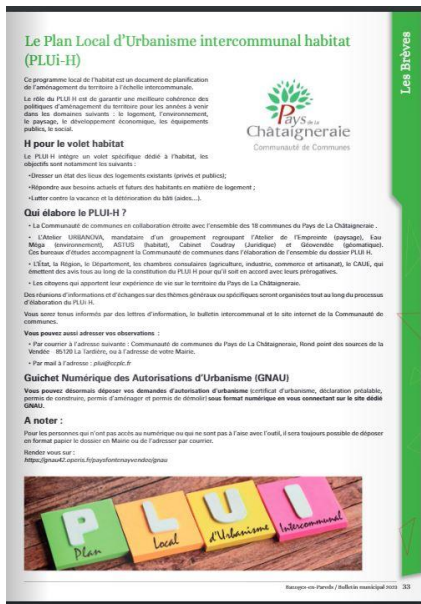


Véronique Poupin (2^e à gauche) a été saluée par ses collègues et employés.

Après 42 années de service, l'équipe de la retraite a organisé pour Véronique Poupin, Originare de Cozes, Véronique Poupin, assistante dentaire, son départ. « Nous lui souhaitons une bonne retraite, bien méritée, afin qu'elle puisse vaquer à ses occupations favorites, entourée de toute sa famille et de ses amis. »

La Châtaigneraie

1 392 signatures pour la défense des droits humains



Bulletin municipal Bazoges-en-Pareds 2023

➔ **Information sur le site internet de la Communauté avec une page spécifique, pour le PLUI-H et réseaux sociaux**

Le site Internet ainsi que les réseaux sociaux de la Communauté ont été un support stratégique pour communiquer sur le PLUI-H auprès du grand public. Cf. ci-dessous des captures d'écran du site internet et réseaux.





Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Publié par Equipe OT La Châtaigneraie · 14 décembre 2020 ·

Découvrez les enjeux du PLUi-H en participant à la réunion publique ! Mercredi 16 décembre à 19h00 en visioconférence. Plus d'infos : <https://www.pays-chataigneraie.fr/.../participez-a-la-.../>

LE PLUi-H RÉUNION PUBLIQUE
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat

Le 16 décembre à 19h00
Rendez-vous sur le site www.pays-chataigneraie.fr

En visioconférence

+ D'infos : www.pays-chataigneraie.fr
ou 02 51 69 61 43

PLUi-H

BILAN DE LA CONCERTATION

➔ Dispositifs de la concertation réalisés

Dispositifs de la concertation prévus initialement	Dispositifs de la concertation réalisés
Information dans la presse locale	Des parutions dans la presse, à la fois communautaires et municipales : 29 parutions entre décembre 2016 et janvier 2023
Information sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie et des communes	Une page dédiée sur le site internet de la CCPLC vers laquelle les sites internet des communes renvoyaient. Des actualités mises en avant sur les réseaux sociaux : facebook, linkedin, instagram
Information dans les bulletins périodiques communautaire et communaux	5 parutions dans le CCPLC mag' (décembre 2016 – déc. 2017 – déc. 2018 – juin 2022 – déc. 2022) auprès des 8200 ménages. Des parutions dans les bulletins municipaux.
Information dans la newsletter de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie	Des newsletters régulières retraçant l'état d'avancement du PLUi-H, adressées à 450 personnes environ (inscrites à la newsletter). A minima, ces parutions se sont intensifiées en 2022 (septembre, octobre, novembre et décembre 2022). Une lettre semestrielle en 2022.
Affichage à l'hôtel communautaire et dans les mairies, aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD, arrêt)	Affichages réalisés conformément aux modalités de la concertation. Flyers réguliers à destination des communes.
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	19 registres mis à disposition (CCPLC et dans chaque mairie). Des remarques /observations faites à la fois : <ul style="list-style-type: none"> - Dans le registre au siège de la Communauté de communes, - A l'adresse mail dédiée plui@ccplc.fr, - Et dans les registres communaux:
Mise en place d'une adresse mail spécifique plui@ccplc.fr, permettant au grand public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet	Au total, 67 remarques émises. Une réponse systématique a été apportée à chaque remarque.
Organisation de réunions publiques par commune, par pôle géographique ou pour le territoire, générales ou thématiques.	2 réunions publiques aux étapes clés : <ul style="list-style-type: none"> • Une en visio-conférence le 16 décembre 2020 pour présenter le projet de PADD ; • Une deuxième en présentiel le 14 décembre 2022 pour présenter le règlement/OAP du PLUi-H.
Modalités initiales enrichies par :	2 lettres d'information PLUi-H distribuées dans les boîtes aux lettres des habitants en : <ul style="list-style-type: none"> - Mars 2022 (une première diffusion a eu lieu en décembre 2021, mais stoppée pour cause d'erreur de coordonnées de la CCPLC). - Septembre 2022.

➤ Synthèse des avis émis tout au long de la concertation et prise en compte des observations

Cette partie retrace les principales remarques et observations émises pendant la concertation par le public, notamment les contributions écrites dans les registres. Elle expose également la manière dont les contributions émises ont permis de nourrir la réflexion des élus et de faire évoluer le projet de PLUi-H.

L'expression des administrés a donné lieu à **67 remarques, transmises par les outils mis à disposition (registres, mail dédié) entre le 25 janvier 2017 et le 15 mars 2023.**

44 demandes ont été signifiées directement à la Communauté de communes, 23 par le biais des registres communaux. Ces remarques ont fait l'objet d'une analyse et transmission systématique aux maires et référents intercommunaux concernés, ainsi que d'une réponse systématique.

Elles concernent différents sujets de préoccupation :

- **le caractère constructible des parcelles** (maintien en zone constructible ou demande de classement en zone constructible). Ces demandes ont toutes été étudiées, en particulier en phase règlementaire du PLUi-H. Toutefois, la refonte complète des documents d'urbanisme, l'absence dans certaines communes de document d'urbanisme et la transcription de la trajectoire « zéro artificialisation » dans le futur PLUi-H n'a pas permis de répondre favorablement à toutes les situations ;
- Viennent ensuite des **préoccupations liées à l'implantation de parcs éoliens**, auxquels ont répondu les élus du territoire dans le PLUiH, à la fois par l'identification d'un seul secteur préférentiel de développement de parc dans le territoire et la possibilité d'intégration d'installations de productions énergétiques en zone urbaines et à urbaniser ;
- Enfin, des **demandes plus diverses** ont été exprimées : projet touristique en zone naturelle, préservation d'arbres remarquables, etc.

Les deux réunions publiques ont mobilisé 90 participants (respectivement 20 personnes le 16/12/2022 et 70 le 14/12/2022). Ces réunions ont soulevé les questionnements / propositions suivantes :

- **la compréhension des enjeux globaux de gestion économe du foncier** (zéro artificialisation, méthode de répartition des objectifs chiffrés de logements et de foncier entre communes),
- **la demande en solutions foncières adaptées à la ruralité** (redivision de longères, logements vacants dans les bourgs, changements de destination de bâtiments, densification des villages-hameaux, bâtiment réversible, densité des futures opérations de logements,...),
- **la faculté à adapter l'offre en besoins de logements** : taille de logements, habitat inclusif,
- **la préservation de l'identité du territoire** : rénovation des bâtisses repérées en patrimoine bâti remarquable, préservation des haies, zones humides,
- **la mobilité avec des attentes exprimées sur différents plans** : liaisons de transport en commun connectées aux territoires voisins, covoiturage solidaire, auto-stop, aménagement de liaisons douces, maintien/développement de services sur place,
- **la cohabitation des destinations entre elles** : industrie/zone urbaine, habitat/exploitations agricoles, tourisme/éolien,...

➤ Conclusions

En conclusion, la concertation publique s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLUi-H. Les modalités de concertation prévues par le conseil communautaire ont été mises en œuvre et l'ensemble du dispositif de concertation a permis d'échanger avec le public et d'enrichir le projet de PLUi-H.

Ce premier PLUi-H, qui traduit les ambitions du territoire pour les 10 prochaines années, a permis de concilier les enjeux d'aménagement de l'espace, de gestion économe du foncier, de densité et de nouvelles formes urbaines. L'élaboration du PLUi-H permet de ralentir le rythme de la consommation foncière en proposant des surfaces de zones à urbaniser beaucoup moins importantes qu'en l'état actuel des documents.

De plus, l'élaboration concomitante du Plan Climat Air Energie (PCAET) a renforcé l'articulation entre les volets « urbanisme », « habitat » et « transition écologique et énergétique ».

A chaque étape, les enjeux, puis leur traduction en matière d'aménagement du territoire et de droit des sols, ont été débattus et entendus au sein des différentes instances d'élaboration, de collaboration avec les communes membres, d'association des personnes publiques et de concertation avec le grand public, puis intégrés dans la mesure du possible au futur PLUi-H.