

Commune de BAZOGES-EN-PAREDS

Membre de la communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Arrondissement de Fontenay-le-Comte

Département de la Vendée

Région des Pays-de-la-Loire

Envoyé en préfecture le 03/05/2023

Reçu en préfecture le 03/05/2023

Publié le

ID : 085-218500148-20230428-D2023_04_046-DE



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 28/04/2023 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-trois, le 28 du mois d'avril, à 20h30, le conseil municipal de la commune de BAZOGES EN PAREDS dûment convoqué le 24 avril 2023, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe RICHIER, Maire.

Le secrétaire de séance : Valérie COULAIS

ELU (29 Janvier 2023)	EN EXERCICE	PRESENT (Signature)	ABSENT EXCUSE	ABSENT	MANDATAIRE (Signature)
BALOGUE Marina	Conseillère				
BUFFETEAU Annie	Conseillère				
CAILLEAUD Véronique	Conseillère				
CESAR Jean-François	Conseiller				
COULAIS Valérie	Conseillère				
DOTHEE Jean-Luc	Conseiller				
FAUSSOT Johann	Conseiller				
GIACOMAZZI Denis	Conseiller				
LELOT Christine	Conseillère				
LIEVRE Daniel	Conseiller				
MACE Joëlle	Conseillère				
MARSAUD Christia	Conseillère				
POLO Frédérique	Conseillère				
RAGON Damien	Conseiller				
RICHIER Philippe	Conseiller				
15	15	14	1	0	0

D2023-04-046

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) : AVIS DE LA MUNICIPALITE SUR LE PROJET DE PLUi-H ARRÊTE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE N° C053/2023

Mairie de Bazoges-en-Pareds – 4 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 85390 BAZOGES-EN-PAREDS –

Tél : 02 51 51 25 19

Courriel : mairie@bazoges-en-pareds.fr

Code commune : 85014

Siret : 21850014800075

Commune de BAZOGES-EN-PAREDS

Membre de la communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Arrondissement de Fontenay-le-Comte

Département de la Vendée

Région des Pays-de-la-Loire

Envoyé en préfecture le 03/05/2023

Reçu en préfecture le 03/05/2023

Publié le

ID : 085-218500148-20230428-D2023_04_046-DE



VU

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.151-1 et suivants, ainsi que les articles R. 151-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C017/2017 en date du 25 janvier 2017, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et définissant les modalités de collaboration avec les communes membres de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie (charte de gouvernance) ainsi que les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° C009/2018 en date du 31 janvier 2018, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C009/2021 en date du 18 février 2021, actant du premier débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C010/2021 en date du 5 mars 2021, actant du toilettage et des modifications de la charte de gouvernance, prévoyant notamment la création d'un groupe de travail PLUi-H ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C275/2022 en date du 15 décembre 2022, actant de la tenue d'un second débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H ;

Vu les délibérations des conseils municipaux relatives au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H :

Commune	Date du conseil municipal de 1er débat	Date du conseil municipal de 2° débat
Antigny	21.01.2020	13.12.2022
Bazoges-en-Pareds	20.01.2020	13.01.2023
Breuil-Barret	13.02.2020	12.12.2022
Cezais	28.01.2020	13.12.2022
Cheffois	04.02.2020	06.12.2022
	02.02.2021	-
La Chapelle-aux-Lys	11.02.2020	13.12.2022
La Châtaigneraie	21.01.2020	12.12.2022
La Tardière	23.01.2020	20.12.2022
Loge Fougereuse	21.01.2020	12.12.2022
Marillet	03.02.2020	10.12.2022
Menomblet	23.01.2020	19.12.2022

Mairie de Bazoges-en-Pareds – 4 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 85390 BAZOGES-EN-PAREDS –

Tél : 02 51 51 25 19

Courriel : mairie@bazoges-en-pareds.fr

Code commune : 85014

Siret : 21850014800075

Commune de BAZOGES-EN-PAREDS

Membre de la communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Arrondissement de Fontenay-le-Comte

Département de la Vendée

Région des Pays-de-la-Loire

Envoyé en préfecture le 03/05/2023

Reçu en préfecture le 03/05/2023

Publié le

ID : 085-218500148-20230428-D2023_04_046-DE



Commune	Date du conseil municipal de 1er débat	Date du conseil municipal de 2° débat
Mouilleron-Saint-Germain	20.01.2020	19.12.2022
Saint Hilaire-de-Voust	11.02.2020	13.12.2022
Saint Maurice-des-Noues	30.01.2020	20.12.2022
Saint Maurice-le-Girard	27.01.2020	12.12.2022
Saint Pierre-du-Chemin	23.01.2020	14.12.2022
Saint Sulpice-en-Pareds	27.01.2020	21.12.2022
Thouarsais-Bouildroux	28.01.2020	20.12.2022

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C053/2023 arrêtant le projet de PLUI-H et tirant le bilan de la concertation ;

CONSIDERANT

Considérant que l'ensemble des remarques et propositions formulées lors de la concertation a été examiné et, dans la mesure du possible, pris en compte dans les orientations du PADD, dans les OAP, ainsi que dans les documents règlementaires ;

Considérant le projet de PLUI-H arrêté transmis pour avis à la commune par la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, sous clé Usb le 28/03/2023, ;

Considérant que le Conseil municipal est invité à formuler un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou les dispositions du règlement (écrit et graphique) le concernant directement,

Considérant que la présente délibération constituera une pièce du dossier d'enquête publique et que les remarques seront étudiées à l'issue de l'enquête publique en vue de l'approbation du PLUi-H.

PROPOSITION DU MAIRE

D'émettre un avis favorable sur le dossier de PLUi-H (sur les orientations d'aménagement et de programmation et sur les dispositions du règlement concernant directement la commune).

Réserves :

- D'avoir pu mettre en œuvre une pédagogie pour permettre aux administrés de prendre connaissance du PLUI-H.

Mairie de Bazoges-en-Pareds – 4 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 85390 BAZOGES-EN-PAREDS –

Tél : 02 51 51 25 19

Courriel : mairie@bazoges-en-pareds.fr

Code commune : 85014

Siret : 21850014800075

Commune de BAZOGES-EN-PAREDS

Membre de la communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Arrondissement de Fontenay-le-Comte

Département de la Vendée

Région des Pays-de-la-Loire

Envoyé en préfecture le 03/05/2023

Reçu en préfecture le 03/05/2023

Publié le

ID : 085-218500148-20230428-D2023_04_046-DE



- Expliquer l'état d'esprit qui a animé le PLUI- H : préservation des terres agricoles et amélioration des bourgs avec le commerce... et prise en considération des questions environnementales.

- Permettre aux habitants de connaître le règlement applicable à leur zone.

RESULTAT DU VOTE									
MODE DE SCRUTIN : ORDINAIRE									
EFFECTIF LEGAL	MEMBRES EN EXERCICE	QUORUM	PRESENTS	PROCURATIONS	VOTANTS	ABSTENTIONS	SUFFRAGES EXPRIMES	POUR	CONTRE
15	15	8	14	0	14	0	14	14	0

Pour copie certifiée conforme au registre des délibérations,

Le Maire, Philippe RICHIER

Le 3 mai 2023



Date de mise en ligne de la délibération sur le site internet <https://bazoges-en-pareds.fr> : 05/05/2023

A compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat (Préfet) dans un délai de deux mois, la présente délibération peut faire l'objet de trois recours :

- d'un recours administratif « gracieux » auprès du Maire et/ou
- d'un recours administratif « hiérarchique » auprès du Préfet de Vendée et/ou
- d'un recours contentieux « pour excès de pouvoir » devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX.

Le Tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

L'utilisation de l'un de ces recours suspend le délai des deux mois.

Mairie de Bazoges-en-Pareds – 4 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny – 85390 BAZOGES-EN-PAREDS –

Tél : 02 51 51 25 19

Courriel : mairie@bazoges-en-pareds.fr

Code commune : 85014

Siret : 21850014800075

Arrêt du PLUi-H et bilan de la concertation

de la Communauté de communes du Pays de la Châtaigneraie

16 mars 2023

◆ Objectifs

- **Tirer le bilan de la concertation sur le PLUi-H, menée du 25 janvier 2017 au 15 mars 2022**
- **Arrêter le projet de PLUi-H qui sera ensuite soumis, à la consultation des Personnes Publiques Associées**, dont le Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, **puis à l'enquête publique**

I
**Dossier de PLUi-H
pour arrêt**

II
**Bilan de la
concertation**

III
**Calendrier
de la suite**

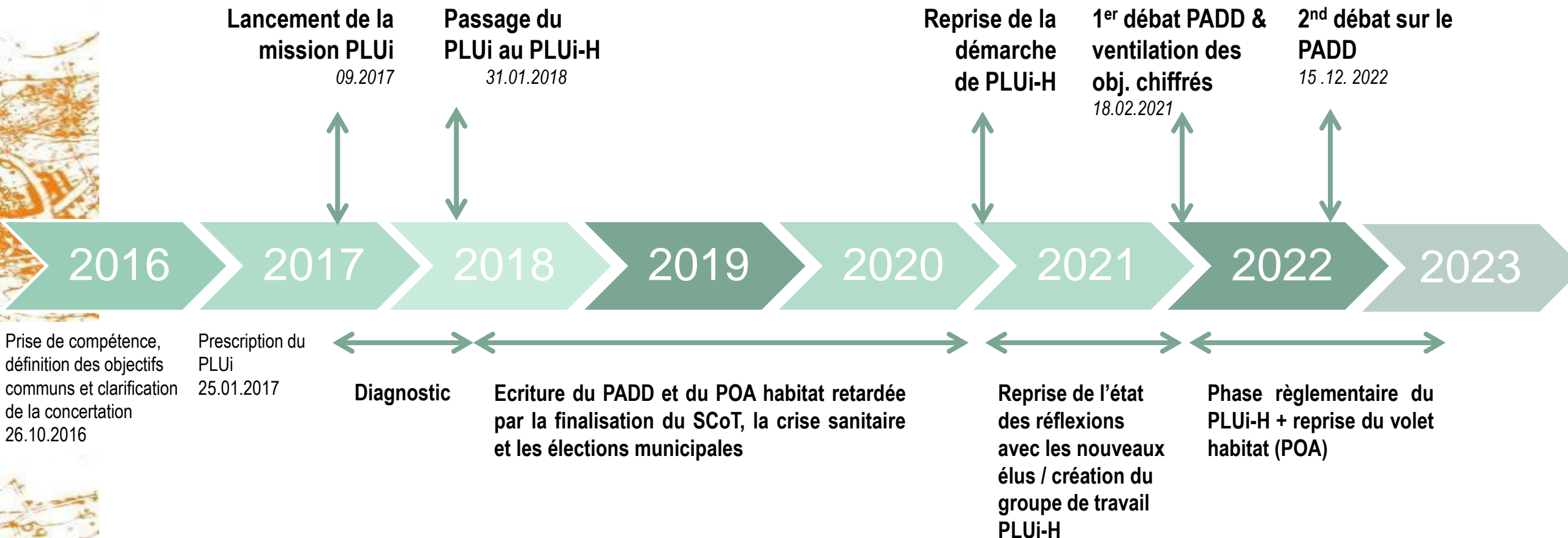
Envoyé en préfecture le 03/05/2023
Reçu en préfecture le 03/05/2023
Publié le
ID : 085-218500148-20230428-D2023_04_046-DE

I. Dossier de PLUi-H pour arrêt

◆ Les étapes passées du PLUi-H

De la prescription à aujourd'hui ...

Envoyé en préfecture le 03/05/2023
Reçu en préfecture le 03/05/2023
Publié le
ID : 085-218500148-20230428-D2023_04_046-DE



◆ Contenu du dossier du projet de PADD 2024-2034

1- Pièces administratives

1a- Délibérations

2- Rapport de présentation

3- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

4- Orientations d'Aménagement et de Développement Durables (OAP)

5- Règlement

5a- Pièces graphiques

5b- Pièce écrite

6- Annexes

6a- Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

6b- Annexes

- Assainissement
- Carrières
- Classement sonore
- Déchets
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Zone de Préemption Départementale (ZPD)
- Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Eau potable
- Plomb
- Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) & Programme Vélo Vendée
- Périmètre minier
- Information des Sols

7- Eléments informatifs

- Archéologie

8- Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

◆ Pour rappel, les 3 grands axes du PLUi-H 2024-2034 (PADD)

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

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

Axe 2 : Le territoire au quotidien : une ruralité affirmée

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

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

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

◆ Les ambitions économiques et démographiques du territoire

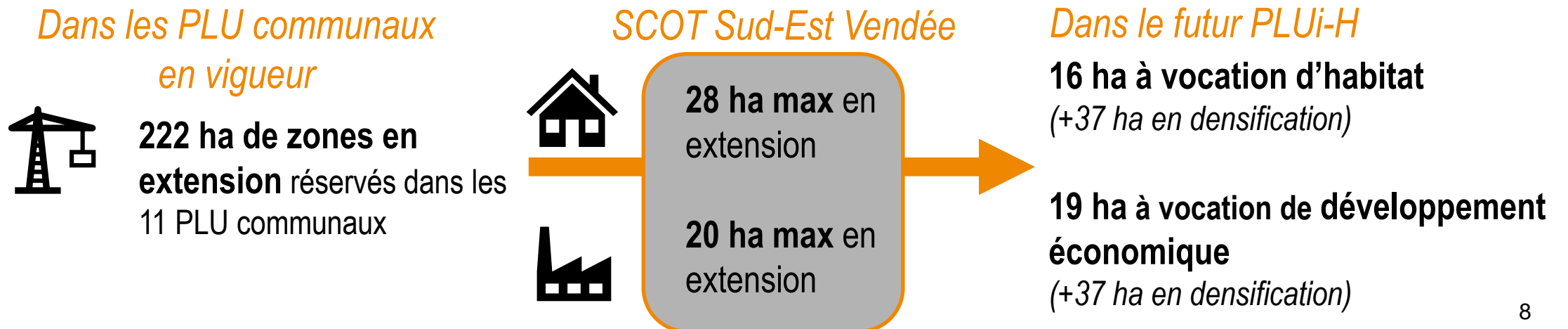
Objectifs chiffrés

- Maintenir le **niveau d'emplois dans le territoire**
(6 400 emplois en 2019)
- **Fixer la population et capter les actifs** qui aujourd'hui ne résident pas dans le territoire :
estimation de 710 habitants supplémentaires d'ici 2034, soit 16 000 hab.
- **Politique habitat à 6 ans et à 10 ans**, : *objectif de 760 logements avec un recentrage des objectifs dans les communes pôles et une politique de reconquête des logements vacants*

◆ Les ambitions démographiques et économiques du territoire

Efforts de limitation de la consommation foncière future

- Un développement largement réorienté vers la **mobilisation des gisements fonciers** (*concerne 67% des surfaces foncières à vocation d'habitat et 66% pour l'économie*)
- Une **densification réhaussée** à 15-16 logts/ha en zone AU (*normes définies au SCoT*), contre des densités passées de 10-12 logts/ha voire moins
- L'objectif de **limitation de la consommation foncière de 68% à horizon 2034**



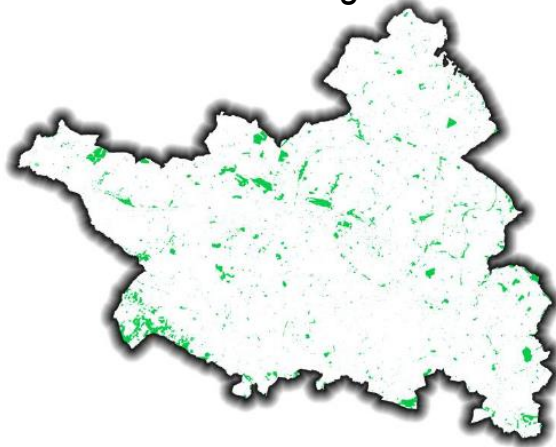
◆ La traduction du projet de PLUi-H

Socle naturel bocager du territoire

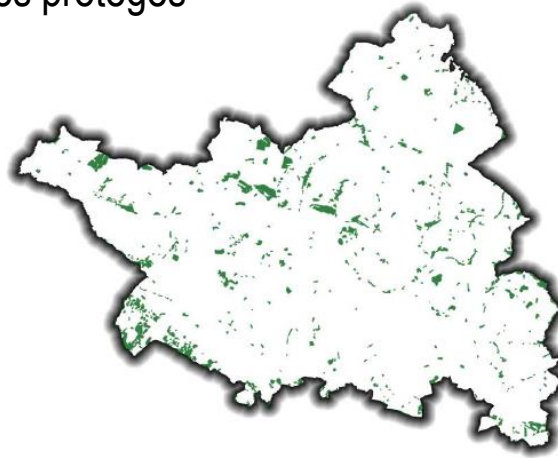
- **2 000 ha** de zones humides
- **2 100 km** de linéaires de haies protégés
- **5 km** de linéaire de chemin creux protégé
- **247** arbres protégés
- **1 km** de linéaire d'alignement d'arbres protégés



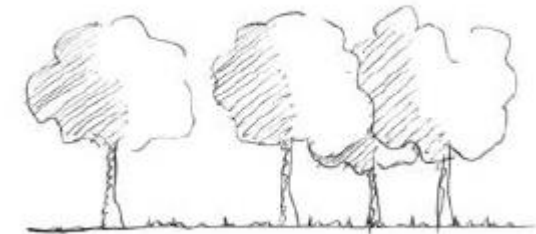
Exemple de chemins creux protégé dans le PLUi-H



Sous-trame boisée



Boisements protégés au titre du L.151-23



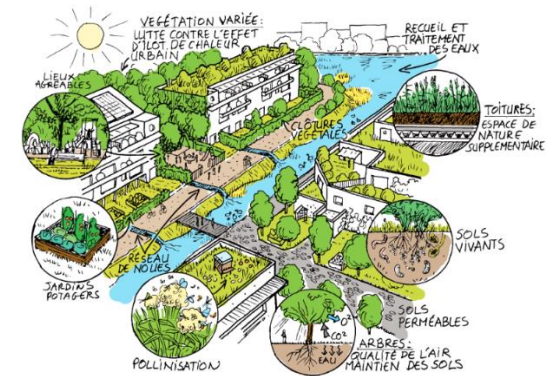
♦ La traduction du projet de PLUi-H

Une ruralité affirmée du territoire

- **12 fiches actions** formalisées dans le **Programme d'Orientations et d'Actions** (volet Habitat)
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
 - « **Trame verte et bleue, franges urbaines et nature en ville** »
 - « **Climat, air et énergie** »
 - « **Habitat** » portant sur 34 périmètres à l'échelle des 16 communes
- **56 emplacements réservés**, dont une partie dédiée à la revitalisation des bourgs (espace public, liaison douce)
- **242** anciens bâtiments susceptibles de changer de destination*



Actions	
N°	Libellé
1	Mettre en œuvre un dispositif de rénovation et d'adaptation du parc privé
2	Remettre les logements vacants sur le marché immobilier
3	Lutter contre le mal-logement et les situations d'indignité
4	Rendre attractif le parc public communal
5	Poursuivre la politique de revitalisation des bourgs
6	Compléter l'offre de logements locatifs sociaux
7	Poursuivre l'accompagnement des primo-accédants
8	Privilégier la mixité intergénérationnelle pour accompagner le parcours résidentiel des jeunes, des personnes âgées et des personnes en situation d'handicap
9	Conforter le développement et la gestion des logements d'urgence
10	Faire un suivi des besoins d'hébergement dans le processus de sédentarisation des Gens du Voyage
11	Créer des espaces d'information, de sensibilisation et de conseils pour les ménages
12	Piloter et suivre la politique partenariale de l'habitat



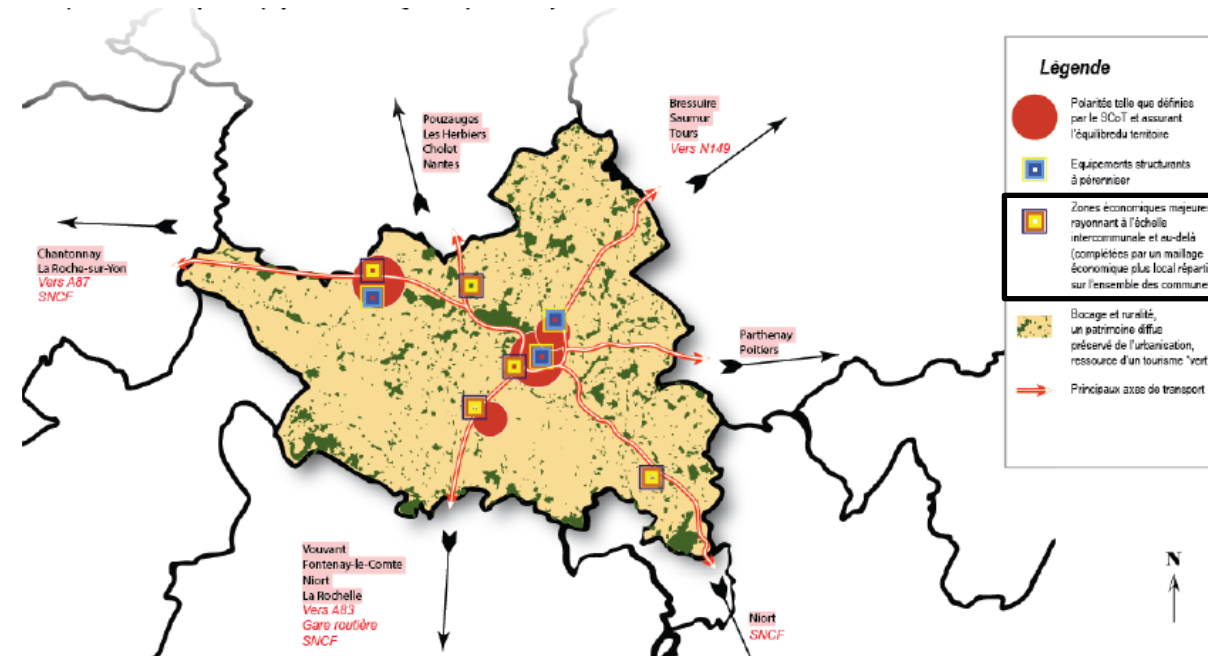
* dont 10% réalisables sur le pas de temps du PLUi-H

◆ La traduction du projet de PLUi-H

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

Envoyé en préfecture le 03/05/2023
Reçu en préfecture le 03/05/2023
Publié le
ID : 085-218500148-20230428-D2023_04_046-DE

- **OAP sectorielle « Economie »** concernant les **14 zones AUE** (A Urbaniser Economiques)
- **Linéaires commerciaux préservés** dans les **bourgs** (La Châtaigneraie et Bazoges-en-Pareds)
- **Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités** (STECAL) en zones agricole et naturelle :
 - **des sites d'activités spécifiques** : carrière (Antigny), éolien (Loge-Fougereuse)
 - 7 sites dédiés à des **entreprises isolées**,
 - 10 sites de **projets touristiques et de loisirs**



Carte des zones d'activités majeures dans le cadre du PLUi-H

Envoyé en préfecture le 03/05/2023

Reçu en préfecture le 03/05/2023

Publié le

ID : 085-218500148-20230428-D2023_04_046-DE



II. Bilan de la concertation

◆ Elus et acteurs du territoire

Collaboration avec les communes membres et mobilisation des personnes publiques associées (PPA)

- Une **15^{zaine}** d'ateliers, y compris pour construire le volet habitat
- Près d'une **20^{taine}** de comité de pilotage/groupe PLUi-H
- **6** réunions d'échanges avec les personnes publiques associées (PPA)
- **3** réunions de conférence des maires
- **18** rencontres communales et mobilisation des Conseils municipaux à 5 reprises

◆ Grand public

Dispositifs de concertation fixés par délibération du 25.01.2017	Dispositifs de concertation réalisés
Information dans la presse locale	29 parutions dans la presse (entre décembre 2016 et janvier 2023)
Information sur le site internet de la CCPLC et des communes	1 page dédiée sur le site internet de la CCPLC vers laquelle les sites internet des communes renvoient + actus mises en avant sur les réseaux sociaux
Information dans les bulletins périodiques communautaire et communaux	5 parutions dans le CCPLC mag' (2016 – 2017 – 2018 – 2022) distribués aux 8200 ménages + parutions dans les bulletins municipaux
Information dans la Newsletter de la CCPLC	Newsletters régulières adressées à 450 personnes environ + Lettre semestrielle 2022.
Affichage au siège de la CCPLC et dans les mairies, aux principales étapes du projet	Affichages réalisés conformément aux modalités de la concertation + flyers
Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure dans chaque commune et au siège de la CCPLC	67 remarques /observations émises : - Dans les 19 registres mis à disposition (CCPLC et dans chaque mairie) - A l'adresse mail dédiée plui@ccplc.fr , Une réponse systématique a été apportée à chaque remarque.
Mise en place d'une adresse mail spécifique, 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	2 réunions publiques mobilisant 90 participants : visio-conférence en décembre 2020 (projet de PADD) ; réunion en décembre 2022 (règlement/OAP)
	Kakémono itinérant (CCPLC et mairies)
	2 lettres d'information PLUi-H distribués aux 8200 ménages en mars 2022 et en septembre 2022

◆ Synthèse des observations du grand public et prise en compte tout au long de la concertation (entre janvier 2017 et mars 2023)

- **67 remarques**, inscrites dans les registres et mail dédié. Divers sujets de préoccupation :
 - le caractère constructible des parcelles / l'implantation de parcs éoliens / autres sujets (projets touristiques, préservation d'arbres remarquables, etc.).
- **2 réunions publiques** ayant mobilisé **90 participants**. Questionnements et propositions suivantes :
 - la compréhension des enjeux globaux de **gestion économe du foncier**,
 - la demande en **solutions foncières adaptées à la ruralité**,
 - la faculté à **adapter l'offre en besoins de logements**,
 - la préservation de **l'identité du territoire**,
 - **la mobilité** avec des attentes exprimées sur différents plans,
 - **la cohabitation** des destinations entre elles.

UNE CONCERTATION PUBLIQUE

- **en continu**,
- **fidèle** aux modalités de concertation prévues par le Conseil communautaire
- ayant permis d'**échanger** avec le public et d'**enrichir** le projet de PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 03/05/2023

Reçu en préfecture le 03/05/2023

Publié le

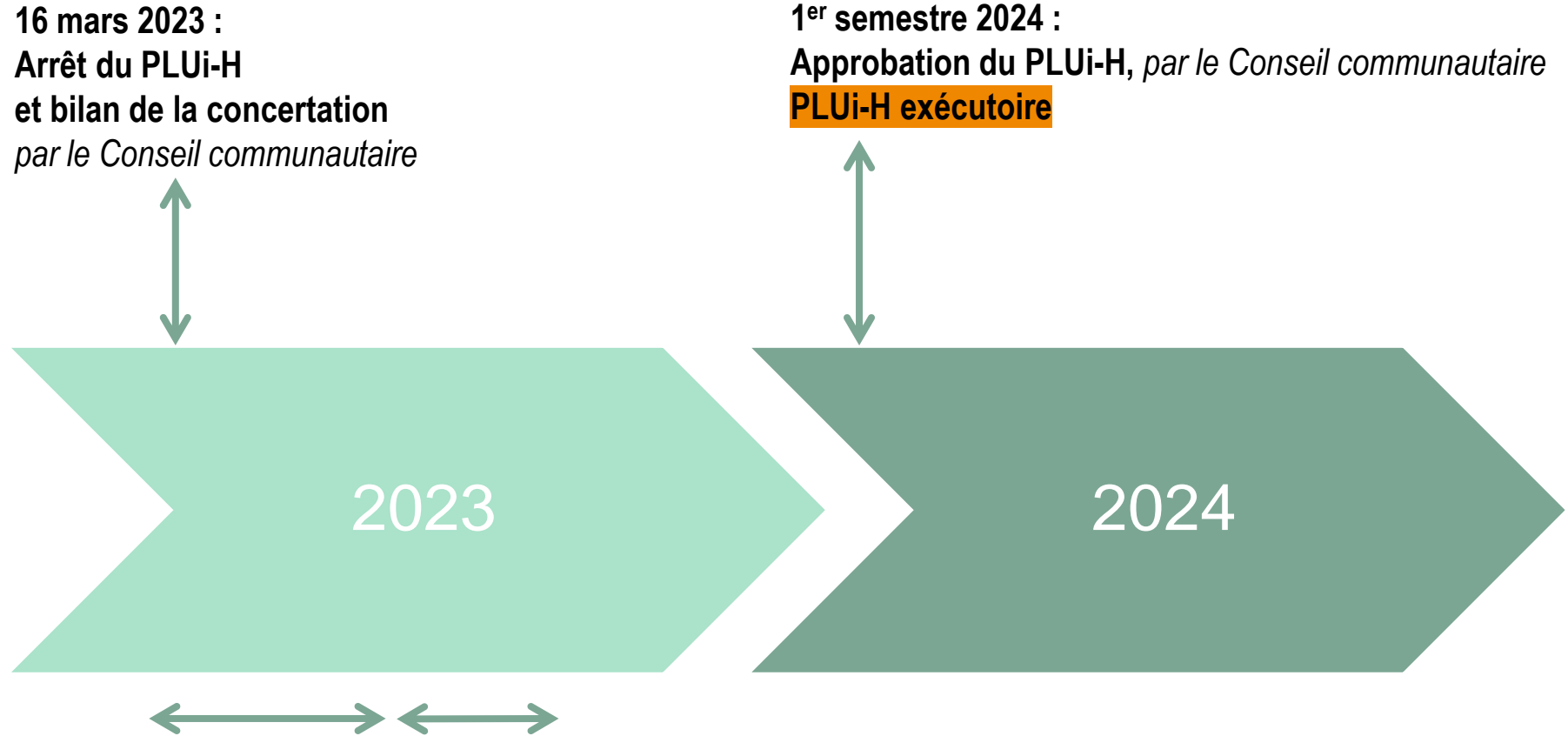


ID : 085-218500148-20230428-D2023_04_046-DE

III. Calendrier de la suite

◆ Les étapes à venir du PLUi-H

D'aujourd'hui à l'approbation du PLUi-H



Consultation des PPA et passages en :

- CDPENAF
- CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement)

3 mois (Avril-Juin 2023)

Enquête publique conjointe

PLUi-H / PDA

(1 mois au 2^e semestre 2023)

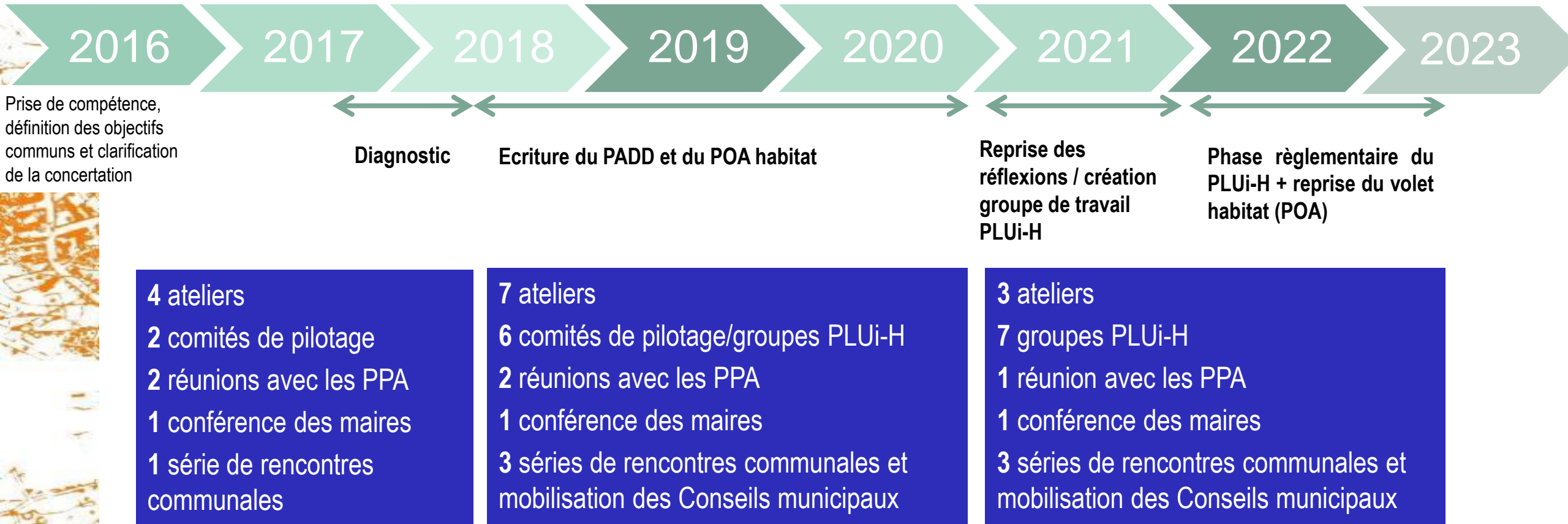
Remise du rapport de la Commission d'enquête (1 mois)

Précisions sur l'avis des communes sur le projet de PLUIH arrêté

**de la Communauté de communes du
Pays de la Châtaigneraie**

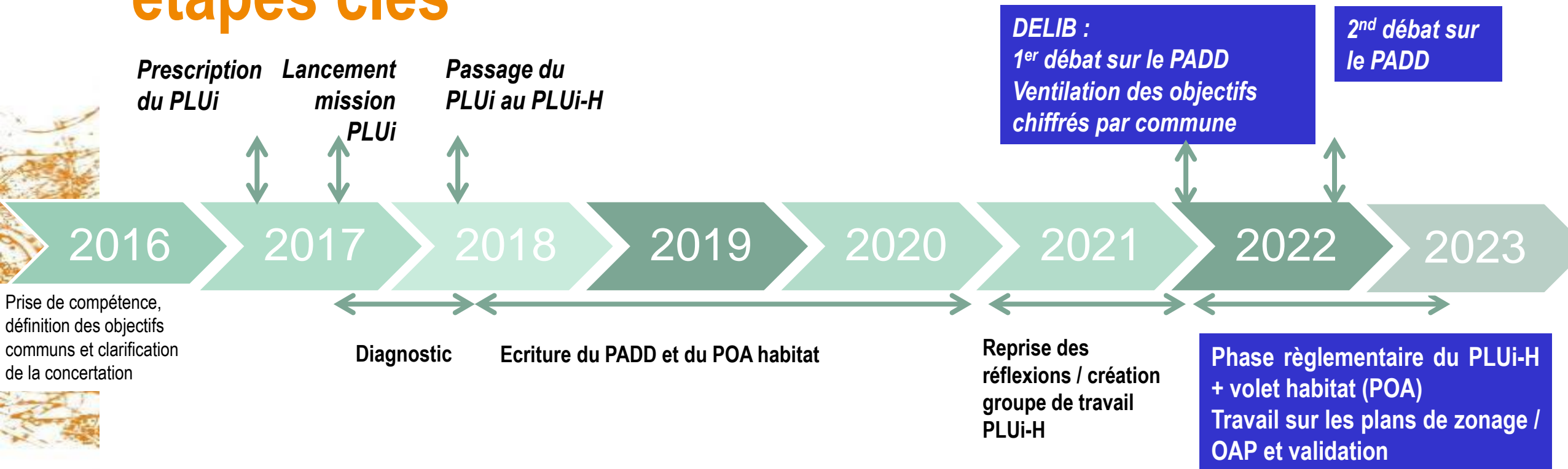
06 avril 2023

◆ Rappel de l'implication des élus dans l'élaboration du PLUIH



Validation dans les conseils municipaux

étapes clés



- 4 ateliers
- 2 comités de pilotage
- 2 réunions avec les PPA
- 1 conférence des maires
- 1 série de rencontres communales

- 7 ateliers
- 6 comités de pilotage/groupes PLUi-H
- 2 réunions avec les PPA
- 1 conférence des maires
- 3 séries de rencontres communales et mobilisation des Conseils municipaux

- 3 ateliers
- 7 groupes PLUi-H
- 1 réunion avec les PPA
- 1 conférence des maires
- 3 séries de rencontres communales et mobilisation des Conseils municipaux

♦ Ventilation des objectifs chiffrés débattus en 2021

Scénario de territorialisation des objectifs chiffrés du PLUi	Objectifs du PLUiH sur 10 ans		
	Nombre de logements à créer	dont renouvellement urbain (1)	dont extension
Communes pôles :	373	250	124
ANTIGNY	50	50	-
LA CHATAIGNERAIE	169	120	49
LA TARDIERE	62	38	24
MOUILLERON-SAINT-GERMAIN	92	42	50
Autres communes :	387	258	129
BAZOGES-EN-PAREDS	52	40	12
BREUIL-BARRET	27	19	8
CEZAIS	12	9	4
CHEFFOIS	52	29	24
LA CHAPELLE-AUX-LYS	14	9	5
LOGE-FOUGEREUSE	18	16	2
MARILLET	4	1	4
MENOMBLET	27	15	12
SAINT-HILAIRE-DE-VOUST	26	26	-
SAINT-MAURICE-DES-NOUES	27	19	8
SAINT-MAURICE-LE-GIRARD	23	15	8
SAINT-PIERRE-DU-CHEMIN	56	41	15
SAINT-SULPICE-EN-PAREDS	17	13	4
THOUARSAIS-BOUILDROUX	30	7	23
Total général	760	508	253

♦ Avis des communes, obligatoire dans la procédure

Envoyé en préfecture le 03/05/2023
Reçu en préfecture le 03/05/2023
Publié le
ID : 085-218500148-20230428-D2023_04_046-DE

Au titre de la consultation des personnes publiques associées, **les 16 municipalités sont consultées pour émettre un avis sur le projet de PLUi-H.**

Cet avis ne concerne que **certaines pièces du dossier :**

- **les orientations d'aménagement et de programmation**
- **et les dispositions du règlement - écrit et graphique - concernant la commune).**

Le délai pour rendre un avis est de **3 mois maximum**, au-delà duquel, l'avis est réputé favorable.

A l'issue de ces 3 mois, sera engagée l'enquête publique, conjointe avec l'arrêt des Périmètres délimités des Abords.

◆ Incidences d'avis défavorables

« **Lorsqu'une commune de l'EPCI émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions réglementaires qui la concernent, l'organe délibérant compétente de l'EPCI délibère de nouveau** ». *(article L.153-15 du code de l'urbanisme)*

Une telle situation entraînerait :

- un retard dans le calendrier d'approbation du PLUi-H,
- une reprise du dossier,
- une nouvelle délibération en conseil communautaire avec un vote ,
- une remise à zéro du délai de consultation des PPA et de l'enquête publique

Pour l'éviter, et en cas d'avis divergent sur les OAP et dispositions réglementaires, il est toutefois possible pour la commune **d'émettre** :

- **Un avis favorable avec réserves**
- **Ses remarques lors de l'enquête publique.**