



## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Saint Sulpice En Pareds

L'an deux mil vingt-trois, le 04 du mois d'avril à 20 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Sulpice En Pareds, dûment convoqué par le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Pascal BECOT, Maire, pour la session ordinaire.

**Séance du : 04/04/2023**

**Date de convocation : 31/03/2023**

**Membres en exercice : 11**

**Présents :** Pascal BECOT ; Florence GARCIA ; Freddy GRISON ; Pascal METAY ; Michèle FROUIN ; Elodie RENO ; Catherine DUBOIS ; Denis CONTE ; Fabienne BROSSARD ; Christian CHARRY ; Olivier AUGER

**Absent :**

**Absents Excusés :**

Le quorum étant atteint, le conseil peut délibérer

**Secrétaire de séance :**

*Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nantes – 6, allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES cedex – dans un délai de 2 mois à compter de sa publication*

**Votants : 11**  
**Présents : 11**  
**Pouvoir :**  
**Absent :**  
**Pour :**  
**Contre :**  
**Blanc :**  
**Abstention :**

### **N° 202304D010 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**

#### **1- Portée de l'avis des communes membres sur le projet de PLUi-H arrêté**

Par délibération du **16 mars 2023**, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie a **arrêté le projet de PLUi-H** et tiré le bilan de la concertation.

Au titre de la consultation des **personnes publiques associées**, les **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).

De plus, elles disposent d'un délai de **3 mois** pour rendre leurs avis, 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 (concernant 6 sites et 5 communes).

Pour rappel, au titre de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, « *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* ». Une telle situation entraînerait un retard non opportun dans le calendrier d'approbation du PLUi-H. Pour l'éviter, et en cas d'avis divergent sur les OAP et dispositions réglementaires, **il est toutefois possible pour la commune de signifier ses remarques lors de l'enquête publique, et ce sans émettre d'avis défavorable**. Il est ici rappelé que les communes ont été la cheville ouvrière des OAP et ont pris connaissance bien en amont de l'arrêt du PLUi-H des dispositions réglementaires, après les avoir travaillées en ateliers et réunions, permettant de fait d'éviter tout avis défavorable.

#### **2- Rappel du processus de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H**

Depuis 2017 et à chaque étape, les enjeux, puis leur traduction territoire et de droit des sols, ont été débattus et entendus au 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.

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

L'exercice d'harmonisation, de prise en compte des nouvelles réglementations (approbation du SCoT Sud-Est Vendée, Loi Climat et Résilience, ...) mais également d'équilibre des enjeux de développement démographique et économique face aux enjeux agricoles et environnementaux ont demandé un important travail pédagogique et politique pour arriver au dossier d'arrêt de projet.

Ont été pris en compte les spécificités des différentes communes et notamment les acquis issus des **8 communes en PLU, 3 en cartes communales et des 7 autres communes** (soumises au RNU).

### **3- Présentation du dossier de PLUi-H soumis à l'avis des municipalités**

#### **a. La composition du dossier de PLUi-H**

Le dossier de PLUi-H est constitué des documents suivants :

- le rapport de présentation composé notamment du diagnostic du territoire, de l'explication des choix retenus (justificatifs du projet, évaluation environnementale, analyse des incidences du projet de PLUi-H sur l'environnement) et d'un résumé non technique,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) construit à partir des enjeux issus du diagnostic,
- le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs et quartiers à enjeux,
- les pièces réglementaires qui comprennent un règlement graphique et un règlement écrit,
- les Annexes indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme.

#### **b. Les grandes orientations du PADD**

Les orientations proposées visent à traduire une stratégie de développement territorial cohérente avec les enjeux du territoire. Le PADD est organisé autour de 3 axes :

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

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

##### **Axe 2. Le territoire au quotidien : une ruralité affirmée**

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

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

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

Le PADD a fait l'objet de **2 débats au sein du conseil de la Communauté de communes** du Pays de La Châtaigneraie :

- Le 18 février 2021, le Conseil Communautaire a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, après un long processus de concertation démarré en décembre 2019, intégrant les visions politiques des équipes intercommunales et municipales, avant et après les élections municipales ;

- Puis une deuxième phase de travail a permis d'ajuster les orientations H, dans le respect du SCoT Sud Est Vendée 2021-2036 (approuvé en avril 2021) et de la loi Climat & Résilience (entrée en vigueur de la loi en août 2021). En particulier, le scénario chiffré de consommation foncière a été actualisé et décliné par commune. Les futurs sites d'accueil d'activités économiques ont également été précisés. A l'issue de ce I complémentaire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu au Conseil Communautaire du 15 décembre 2022.

Ces orientations générales du PADD ont également été débattues à deux reprises au sein des conseils municipaux.

### c. Les grandes lignes du règlement écrit et graphique

La finalité recherchée au travers de l'élaboration du nouveau règlement, tant dans sa partie écrite que graphique a été :

- d'harmoniser et de simplifier les règles entre les 18 communes,
- de maîtriser la consommation foncière, protéger les espaces sensibles et éviter les secteurs à risque,
- de traduire la préservation de la Trame Verte et Bleue
- de favoriser un urbanisme de projet en zones urbanisées et à urbaniser
- d'intégrer davantage les règles en faveur des préoccupations énergétiques et environnementales.

Le règlement graphique découpe le territoire en zones Urbaines (U), à Urbaniser (AU), Agricoles (A) ou Naturelles (N).

D'autres outils du règlement graphique permettent de prendre en compte la préservation d'éléments du patrimoine végétal ou bâti, d'autoriser le changement de destination de bâtiments situés en zones A ou N et de localiser des emplacements réservés afin de faciliter les projets communaux.

Enfin, le règlement écrit est organisé en 3 parties :

- Dispositions générales liées aux inscriptions graphiques du règlement graphique,
- Dispositions communes à toutes les zones,
- Pour chaque zone, des dispositions spécifiques divisées en 3 chapitres :
  - 1/ la destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités,
  - 2/ la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
  - 3/ les équipements et les réseaux.

### d. Les grandes lignes du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) conclut la démarche d'élaboration du volet PLH. Il s'appuie sur une politique d'amélioration du parc privé de logements engagée par le CCPLC depuis 2007, date de mise en place d'aide aux ménages.

L'élaboration du POA conforte cette volonté avec un programme plus structuré et élargi, orienté autour de **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 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été établies en cohérence avec les orientations définies dans le PADD. Le dossier de PLUi comporte :

- **2 OAP thématiques** sur l'ensemble du territoire :
  - o Une OAP « **Trame verte et bleue, franges urbaines et nature en ville** »
  - o Une OAP « **Climat, air et énergie** »
- **des OAP sectorielles** :
  - o « **Habitat** », portant sur 34 périmètres à l'échelle des communes. Ces OAP concernent à la fois des secteurs en zone urbaine et des zones d'extension à court ou moyen terme (1AU). Elles permettent de définir un développement d'urbanisation cohérent par le biais de principes d'aménagement qui précisent l'insertion dans le cadre existant en préconisant des principes d'accès, de desserte, de franges végétales, de mixité et de densité.
  - o « **Economie** » qui décline les principes d'aménagement et d'insertion paysagère et urbaine des opérations d'extension des zones d'activités.



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 <sup>e</sup> 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
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-Bouldroux	28.01.2020	20.12.2022

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C053/2023 arrêtant le bilan de la concertation ;

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 24/03/2023 ;

Considérant la présentation du projet de PLUI-H du Pays de la Châtaigneraie, lors de la séance du Conseil municipal du 04 Avril 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,

**Après en avoir pris connaissance et délibéré, le conseil municipal émet un avis favorable.**

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus,  
Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Pascal BECOT