



# COMMUNE DE CEZAIS

Envoyé en préfecture le 23/12/2022

Reçu en préfecture le 23/12/2022

Publié le

**SLOW**

ID : 085-218500411-20221213-2022D046-DE

*EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL*

## Séance du 13 décembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le treize décembre, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle communale, sous la présidence de Monsieur BARREAU Laurent, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 11

Date de convocation du Conseil Municipal : 07/12/2022.

Présents : BARREAU Laurent, BERGER Sophie, BADET Nicolas, BERNARD Philippe, GODELOT Bruno, MATHÉ Murielle, VRIGNAUD Patrice, PÉTORIN Marie- Reine.

Absents : BROIGNIEZ Emmanuel donne pouvoir à Laurent

PÉTORIN Michaël donne pouvoir à PÉTORIN Marie- Reine

BOUILLAUD Georges donne pouvoir à BERNARD Philippe

Secrétaire de séance : BERNARD Philippe

Lesquels forment la majorité des membres en exercice

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut délibérer ;

Délibération n° 2022D046

1

**Objet : URBANISME – ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL AVEC VOLET HABITAT : SECOND DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Est Vendée 2021-2036, approuvé par la délibération n° 12-21 en date du 21 avril 2021 du Comité syndical du Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement (SMFSVD) ;

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie modifiés par l'arrêté préfectoral n° 2021-DRCTAJ-643 en date du 16 décembre 2021, et notamment leur article 2 §1.1 relatif au Plan Local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

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

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

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° C009/2018 en date du 31 janvier 2018, portant prescription par la Communauté de commune du Pays de La Châtaigneraie de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme précisant que « le plan local d'urbanisme comprend [...] un projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) ;

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

- 1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et



# COMMUNE DE CEZAÏS

Envoyé en préfecture le 23/12/2022

Reçu en préfecture le 23/12/2022

Publié le

**SLO**

ID : 085-218500411-20221213-2022D046-DE

forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- 2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- [...] fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] ;
- peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. » ;

Vu l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme qui précise :

- Qu' « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».
- Que « Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. » ;

Vu la présentation du projet de PADD à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Vendée lors de la réunion du 10 décembre 2019 ;

Vu les délibérations des dix-huit Communes membres du Pays de La Châtaigneraie ayant pour objet de prendre acte du premier débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H, approuvées sur la période du 20 janvier 2020 au 13 février 2020, dans la continuité des réunions de présentation du PADD pour les Maires et conseillers municipaux les 13, 17, 18 et 19 décembre 2019 ;

**Considérant** que suite au renouvellement des mandats des élus locaux, une nouvelle présentation du projet de PADD a été réalisée lors des réunions :

- du 9 décembre 2020 pour les Maires, leurs référents PLUi-H et le Pôle Aménagement et Environnement de la Communauté de communes,
- du 16 décembre 2020 avec le grand public,
- et du 7 janvier 2021 avec les Personnes Publiques Associées (PPA),

et que les remarques émises lors de ces rencontres ont été étudiées par le groupe de travail PLUi-H le 20 janvier 2021 pour intégration dans le PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° C009/2021 en date du 18 février 2021, par laquelle la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie a pris acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du PADD du PLUi-H, qui s'articulent autour des 3 axes suivants : **Axe 1. Reconnaître et consolider le socle naturel bocager du territoire**

- o Orientation A. Préserver la richesse environnementale et paysagère du territoire
- o Orientation B. Révéler et valoriser la qualité du cadre de vie
- **Axe 2. Le territoire au quotidien : une ruralité affirmée**
  - o Orientation A. Être un territoire accueillant
  - o Orientation B. Choisir les bourgs et villages comme leviers de développement
  - o 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**



# COMMUNE DE CEZAÏS

Envoyé en préfecture le 23/12/2022

Reçu en préfecture le 23/12/2022

Publié le

**SLO**

ID : 085-218500411-20221213-2022D046-DE

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

**Considérant** que suite à la réalisation de la phase règlement/zonage en 2022 et à certaines évolutions législatives, intervenues après le premier débat précité sur le PADD, il est apparu nécessaire d'ajuster le PADD pour le mettre règlementairement en conformité avec cette phase règlement/zonage et avec la législation en vigueur ;

**Considérant** que la nouvelle version du PADD, jointe en annexe et soumise au débat, concerne notamment :

- L'actualisation du scénario chiffré de consommation foncière, dans le respect de l'approbation du SCoT Sud Est Vendée 2021-2036 ;
- La précision du projet politique sur certains aspects comme :
  - La suppression de la création d'une aire d'accueil des gens du voyage ;
  - Le déploiement d'aires de covoiturage en lieu et place de leur délimitation ;
  - La suppression de la mise en valeur des chemins creux ;
- L'actualisation du PADD au regard de la loi n° 2021-1104 précitée, avec :
  - L'intégration de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme ;
  - L'ajout d'un résumé sur l'étude de densification ;

**Considérant** que la structure du PADD initial, comprenant les trois axes et les sept orientations susmentionnées, reste inchangée ;

**Vu** la réunion en date du 28 novembre 2022 du groupe de travail PLUi-H, ayant eu pour objet d'analyser les propositions de modification du PADD ;

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

Il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du second débat qui s'est tenu sur les orientations générales du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie.
- Le commentaire suivant est apporté : « plus de souplesse sur la possibilité de construire (Axe 3 Orientation B) »

ANNEXE : PADD

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus,

**Le secrétaire**

**Philippe BERNARD**

**Le Maire**

**Laurent BARREAU**

*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. De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.*