

Département de la Vendée  
Arrondissement de Fontenay le Comte  
Canton de La Châtaigneraie  
Commune de **LA CHAPELLE AUX LYS**

## SEANCE DU 11 FEVRIER 2020



L'an deux mil vingt, le 11 FEVRIER à 20H00, le Conseil Municipal de la commune de **LA CHAPELLE AUX LYS**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe **BOISSON**, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 11

Date de convocation du conseil municipal : 31 JANVIER 2020

**PRÉSENTS** : M. Philippe **BOISSON**, M. Claude **GERBAUD**, Mme Christiane **BAUGET**, Mme Lydie **REVAUD**, Mme Anne **CHEVALLEREAU**, M. Rodolphe **DAUNIS**, M. Fabien **METAY**, Mme Aurélie **MAINET**, Mme Michelle **PASQUIER-NOIRAUT**, M. Guy **CORNUAULT**.

**ABSENTS EXCUSES** : M. Jean-Luc **BASECQ**

\*\*\*\*\*  
Plan local d'urbanisme intercommunal  
**20200211D004**  
\*\*\*\*\*

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Par la délibération du Conseil communautaire n° C017/17 en date du 25 janvier 2017, la Communauté de commune du Pays de La Châtaigneraie a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), précisé les objectifs poursuivis et défini les modalités de la concertation.

Par la délibération du Conseil communautaire n°C009/2018 en date du 9 février 2018, la Communauté de commune du Pays de La Châtaigneraie a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) ;

Un PLUi 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.

Sur la base des enjeux identifiés par le diagnostic, le PADD définit les orientations que la Communauté de communes souhaite suivre. Le PADD constitue le projet politique du territoire de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie. 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) et traduites dans le règlement écrit et graphique (zonage).

A ce stade, le PLUi a pour ambition, en conformité avec les objectifs du DOO du SCOT prévu pour 18 ans (2017-2035), d'atteindre un taux de croissance annuel moyen de population de 0.45%, moyennant un objectif de production de 560 logements sur 10 ans (2020-2030), dont un minimum de 29% au sein des enveloppes urbaines (238 logements au titre du point mort + 321 logements utiles à une croissance démographique sur la base de 2.18 personnes par ménage).

Le PLUi prévoit 26 hectares en extension pour l'habitat.

Programmation V1		A	B	C	D
		POPULATION DES MENAGES			
		2017	2035	TCAM 2017-2035	var. 2017-2035
1	SCOT SUD EST VENDEE	64 844	71 027	0,51%	6 183
2	CC du Pays de la Châtaigneraie	15 050	16 316	0,45%	1 267
3	dont pôles du PLC	6 379	7 104	0,60%	725
4	dont autres communes	8 671	9 212	0,34%	542

*Extrait du DOO du SCOT Sud-Est Vendée*

### 3. Objectifs relatifs à l'habitat

Secteur	Période 2017-2035	Objectif de production de logements (résidence principale) à l'horizon 2035	Objectifs de reconquête des logements vacants à l'horizon 2035	Logement à construire sur la période 2017-2035
SCOT SUD-EST VENDÉE		4 605	450	4 525
CC du Pays de la Châtaigneraie		1 015	70	950
La Châtaigneraie / Antigny / La Tardière / Mouilleron Saint-Germain		465	50	420
Communes non pôles de CC du Pays de la Châtaigneraie		550	20	530

*Extrait du DOO du SCOT Sud-Est Vendée*

SCENARIO 2	population				logements			
	suivant taux SCOT (taux de croissance moyen évalué sur la période 2020-2035 : 0,45%)	population en 2017 (dernier recensement INSEE 2018)	population évaluée à la date d'approbation du PLUi (2020)	population évaluée à l'échéance du projet de PLUi (2030)	apport de population sur 10 ans	nbre logts nécessaires pour la "croissance démographique" (ménages 2,18 personnes)	nbre logts nécessaires pour le "point mort"	total besoins logements
		15050	15254	15955	701	321	238	560

En matière de foncier économique, 30.2 hectares sont mobilisables au sein des zones existantes et 26.1 hectares sont prévus en extension. 3 hectares sont prévus pour les équipements publics. Au total, le projet de PLUi prévoit 55.1 hectares en extension pour l'habitat et l'économie, conformément au SCOT Sud-Est Vendée.

Ces objectifs chiffrés n'ont pas encore été consolidés auprès des personnes publiques associées.

Le projet de PADD a d'abord été soumis à l'avis préalable de la DDTM qui a validé les axes et les orientations tout en soulevant quelques questions. Il a ensuite été porté au débat devant les

conseillers municipaux du territoire avec quatre réunions communes organisées du 13 au 19 décembre 2019. Les Conseils municipaux doivent prendre acte de ce débat.

\*

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

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5216-1 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie modifiés par l'arrêté préfectoral n° 2018-DRCTAJ/3-631 en date du 31 octobre 2018 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° C017/17 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 9 février 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 (PLUiH) ;

VU l'article L.151-2 du code de l'urbanisme précisant que les plans locaux d'urbanisme comportent 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 :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 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.

Considérant que le projet de PADD du PLUi-H de la Communauté de commune du Pays de la Châtaigneraie s'articule autour des 3 axes suivants, issus d'une concertation avec les élus locaux :

**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

VU l'article L.153-12 du code de l'urbanisme qui précise qu'un débat sur les orientations générales du PADD du futur PLUi a lieu au sein des conseils municipaux, ainsi qu'au sein du conseil communautaire au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi ;

Vu la présentation du projet de PADD à la DDTM lors d'une réunion le 10 décembre 2019

Considérant qu'il a été validé, lors de la présentation du projet de PADD à la Conférence des maires du 23 octobre 2019, que le projet de PADD soit présenté aux maires et aux conseillers municipaux et débattu par eux-mêmes, entre le 13 et le 19 décembre 2019, par quatre réunions regroupant les différentes communes de la manière suivante :

- Vendredi 13 décembre, à 20h00, à Saint-Pierre-du-Chemin, pour les communes de Saint-Pierre-du-Chemin, Cheffois et Menomblet.
- Mardi 17 décembre, à 20h00, à La Tardière, pour les communes de La Tardière, Breuil-Barret, La Chapelle-aux-Lys, La Châtaigneraie.
- Mercredi 18 décembre, à 20h00, à Thouarsais-Bouildroux, pour les communes de Thouarsais-Bouildroux, Bazoges-en-Pareds, Cezais, Mouilleron-Saint-Germain, Saint-Maurice-le-Girard, Saint-Sulpice-en-Pareds.
- Jeudi 19 décembre, à 20h15, à Saint-Maurice-des-Noues, pour les communes de Saint-Maurice-des-Noues, Antigny, Loge-Fougereuse, Marillet Saint-Hilaire-de-Voust ;

Considérant que les conseillers municipaux empêchés de se rendre à la réunion concernant leur commune pouvaient se rendre à une autre des quatre réunions et les débats intervenus ;

Vu les orientations générales du projet de PADD, présentées en annexe n°1 de la présente délibération et la relation des débats présentés en annexe n°2 ;

Considérant que ce débat ne vaut pas arrêt du projet de PADD mais sert de socle pour la suite des travaux du PLUi et l'élaboration des autres pièces du document notamment le règlement. ;

Le Conseil municipal prend acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du PADD du PLUi et se formalise par la présente délibération.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus  
ont signé au registre les membres présents  
Pour copie conforme

Le maire

**Philippe BOISSON**

