

Département de La Vendée
Arrondissement de Fontenay le Comte
Commune de MENOMBLET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 23 Janvier 2020

L'an deux mille vingt, le vingt-trois janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de MENOMBLET dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur BAZIREAU Olivier - Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 17 janvier 2020

Nombre de conseillers :

- en exercice	: 15
- présents	: 13
- absents ayant donné pouvoir	: /
- absents n'ayant pas donné pouvoir	: 2
- votants	: 13

Présents :

BAZIREAU Olivier - BODIN Jérôme - BLUTEAU Florent - BLUTEAU Richard - DARRENOUGUÉ Gaëtan - GIRARDEAU Henri - LOULERGUE Christelle - JEANNETEAU Véronique - MARSAULT Elisabeth - MARQUIS Jean-Pierre - MOTTARD Bernard - RAFFENEAU Michèle - ROBINEAU Louis-Marie.

Absents :

CABRILLET Ludovic - MEINE Eric.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Monsieur ROBINEAU Louis-Marie a été nommé secrétaire.

Délibération n° 20200123-01

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

Par 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 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 VENDEE		4 605	450	4 625
CC du Pays de la Châtaigneraie		1 015	70	950
La Châtaigneraie / Antigny / La Tardière / Mouilleron Saint-Germain		466	60	420
Communes non pôles de CC du Pays de la Châtaigneraie		560	20	520

Extrait du DOO du SCoT Sud-Est Vendée

SCENARIO 2	population				logements		
	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
suivent taux SCOT (taux de croissance moyen évalué sur la période 2020-2035 : 0,45%)	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 développements durables (PADD) ;

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme précisant que le projet d'aménagement et de développements 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, Moulleron-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 ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du PADD du PLUi
- de dire que la tenue de ce débat se formalise par la présente délibération

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité :

- Prend acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du PADD du PLUi
- Dit que la tenue de ce débat se formalise par la présente délibération.

Fait et délibéré, en Mairie, les jours mois et an susdits.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire

Le Maire,

BAZIREAU Olivier

Signé par : Olivier Bazireau
Date : 07/02/2020
Qualité : Maire de Meszambrières



La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 Allée Gloriette - 44041 NANTES Cédex, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr (<https://www.telerecours.fr>).

Élaboration du PLU/h Présentation du PADD

Décembre 2019 _ pour débats dans les conseils municipaux



Avec questions soulevées suite à la rencontre avec la DDTM85.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le 07/02/2020
ID : 085-2186016 (14-02-200173) (v1-01)_ZD_0149E



◆ Scénario d'ensemble

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

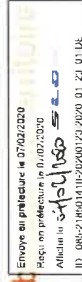
Axe 3. Révéler les qualités intrinsèques du Pays de la Châtaigneraie pour un rayonnement sur l'extérieur

Orientation A. S'inscrire et rayonner au-delà des limites intercommunales

Orientation B. Encourager l'exploitation et la valorisation des ressources du territoire

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le 07/02/2020
ID : 085-2186016 (14-02-200173) (v1-01)_ZD_0149E

◆ Axe 1. Reconnaître et consolider le socle naturel



Orientation A. Préserver la richesse environnementale et paysagère du territoire

Objectifs :

- Révéler l'utilité du bocage** (différentes fonctions du bocage), **mais aussi la beauté de ce paysage.**, car il est le support du « Bien vivre au Pays de la Châtaigneraie ».
- Protéger les espaces constitutifs de la trame verte et bleue** (haies, vallées alluviales, protection de sites spécifiques type le rocher de Cheffois, zones humides, pelouses calcaires...) pour maintenir les richesses écologiques existantes dans leur continuité, et ce à toutes les échelles.
- Reconfigurer le maillage bocager en préservant la fonctionnalité des haies** (protection contre le vent, réduction du ruissellement pluvial et de l'érosion des sols, intérêt écologique, source d'énergie renouvelable, intérêt paysager, ...)
- Regagner l'enjeu de la qualité des eaux et des sols**, en limitant l'imperméabilisation des sols, et par voie de conséquence le ruissellement et les pollutions qui en découlent. Cela implique notamment de limiter l'usage de revêtements imperméables, de prévoir la plantation de haies et de mettre en œuvre une gestion optimisée des eaux pluviales.

◆ Axe 1. Reconnaître et consolider le socle naturel



Orientation A. Préserver la richesse environnementale et paysagère du territoire

Objectifs :

- Préserver les motifs paysagers caractéristiques d'un pays de bocage** comme autant de repère dans le paysage (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, boisements, ...) et **préserver la qualité des perceptions visuelles** dans les campagnes en veillant à l'insertion paysagère des nouvelles constructions.
- Favoriser le **développement d'une « trame étoilée »** pour réduire la pollution lumineuse (réduction des nuisances visuelles, amélioration des continuités écologiques notamment pour les chiroptères, réduction de la consommation d'énergie, développement du tourisme « astronomie »).
- Proposer une urbanisation réfléchie et partagée**, dans l'optique de limiter la dégradation du bocage.




Préciser comment est envisagée la répartition de l'urbanisation sur les communes, pour éviter cette dégradation du bocage ? Secteurs de développement prioritaires ? Pourquoi ?

◆ Axe 1. Consolider le socle naturel bocager du territoire



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

Objectifs :

1. **Développer les cheminements doux** dans les projets d'aménagement urbains mais aussi dans les campagnes en restructuration d'axes existants et en se superposant à la trame bocagère.
2. **Valoriser les transitions entre bourg et campagne** en améliorant la **qualité des entrées d'agglomérations** et via la **valorisation des franges urbaines** entre espaces bâtis et espaces agro-naturels (notamment les clôtures), qu'il s'agisse de zones d'habitat ou économiques. Ces dernières participant à l'image donnée à voir de l'intercommunalité
3. **Tirer profit des zones humides**, du bocage, des prairies ou encore des cheminements doux pour assurer un cadre de vie agréable et notamment en limitant les nuisances et conflits entre les différents usages.

« Tirer profit » : *étudier une autre formulation (exemple : « s'appuyer sur »)*
4. **Conserver des espaces de respiration végétalisés au cœur des bourgs**, comme autant de support à la promenade et à la convivialité, au maintien des continuités écologiques, comme outil de gestion du ruissellement de l'eau et de régulation de la température.

◆ Proposition d'un scénario d'ensemble



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. Le Pays de La Châtaigneraie comme interface entre Nord et Sud. Est et

Ouest

- Orientation A. S'inscrire et rayonner au-delà des limites intercommunales
- Orientation B. Valoriser les ressources du territoire

◆ Axe 2. Le territoire au quotidien : une ruralité affirmée

Envoyé en production le 07/02/2020
Reçu en production le 07/02/2020

Adresse de : **SAJOU** **SUD** **EST** **VENDEE**
RD - 0002-71800-4-100-000000000000-01-72-01-01

Orientation A. Être un territoire accueillant

Objectifs :

1. Favoriser la production d'une offre de logements adaptée à l'ambition de développement démographique du territoire (ambition d'un taux de croissance annuel moyen de 0,45%), pour atteindre environ 15 955 habitants à l'horizon 2030. Ce dynamisme démographique permettra notamment d'accompagner le développement économique du territoire, en cherchant à capter les actifs qui aujourd'hui n'y résident pas.

Récapitulatif objectifs logements :

Besoin identifié d'environ **560 logements** à produire sur la période 2020-2030 (voir scénario PLUi, page suivante)

2. Pouvoir loger sur le territoire toute personne souhaitant s'y installer, en répondant aux besoins diversifiés des populations, dans des conditions décentes et si possible dans ou à proximité des centralités.
3. Soutenir les mixités générationnelles et sociales, penser l'implantation des logements sociaux avec la proximité des services et commerces et de manière à faciliter les mobilités.

◆ Annexes extraits du rapport de présentation Scénario projet PLUi _ démographie et besoin en logements

Envoyé en production le 07/02/2020
Reçu en production le 07/02/2020

Adresse de : **SAJOU** **SUD** **EST** **VENDEE**
RD - 0002-71800-4-100-000000000000-01-72-01-01

Programmation V1

	A		B.		C		D	
	2017	2035	TCAM 2017-2035	TCAM 2017-2035	VR 2017-2035			
1	SCOT SUD EST VENDEE	64 944	71 027	0,51%	9 183			
2	CC du Pays de la Châtaigneraie	15 050	16 510	0,45%	1 207			
3	dont poles de FC	6 379	7 114	0,64%	725			
4	dont autres communes	8 671	9 212	0,34%	1 42			

Extrait du DOO du SCOT Sud-Est Vendée

3. Objectifs relatifs à l'habitat

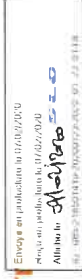
Secteur	Période 2017-2035		Objectifs de production de logements (production principale et logement social)		Objectifs de consommation de logements (production principale et logement social)	
	4 605	1 075	460	20	4 626	1 040
SCOT SUD EST VENDEE						
CC du Pays de la Châtaigneraie	405	100	60	20	420	630
La Châtaigneraie / Antigny / La Tardière / Bouillon / Saint-Jean	660	100	20	20	630	630
Communes non poles de CC du Pays de la Châtaigneraie						

Extrait du DOO du SCOT Sud-Est Vendée

◆ Axe 2. Le territoire au quotidien : une ruralité affirmée



◆ Axe 2. Le territoire au quotidien : une ruralité affirmée



Orientation A. Être un territoire accueillant

Objectifs :

6. **Promouvoir et encourager la qualité architecturale et énergétique** tant dans les rénovations et réhabilitations de bâtiments anciens que dans les constructions nouvelles (favoriser le bio-climatisme).



Quel type de formes urbaines est souhaitée pour répondre au double objectif de densité plus forte et de meilleure qualité de vie (combiner petites parcelles et cadre de vie agréable) ?

Quel avis sur le retour à des formes urbaines traditionnelles (constructions moyennes, à étage, à l'alignement, respectueuses des bonnes orientations pour un bon ensoleillement ...) ?

Quel avis sur le développement de l'architecture « contemporaine » (matériaux « nouveaux », volumes et formes nouvelles, création architecturale et originale ...)

Y'a-t'il une volonté de délimiter certains secteurs avec des règles sur l'aspect ou l'architecture des constructions qui soient spécifiques ? Le cas échéant, préciser quels secteurs seraient concernés ?



Orientation B. Choisir les bourgs et villages comme leviers de développement

Objectifs :

1. **Intensifier la vie des centres-villes et des bourgs**, tout en préservant leur qualité patrimoniale et leur cadre de vie agréable, en faisant de la **mobilisation des potentiels existants**, bâtis ou non bâtis (résorption de la vacance, reconquête des friches, mobilisation des dents creuses), un **préalable à l'extension urbaine**. Ainsi, un **minimum de 29% des nouveaux logements** devront prendre place **au sein des enveloppes urbaines (compatibilité SCoT)**. Les éventuelles extensions d'urbanisation se localiseront en **continuité immédiate des enveloppes de ces bourgs et au regard des logiques environnementales et urbaines**.

2. **Permettre sous conditions la densification de certains villages** répondant à des critères urbains bien spécifiques et encadrer **l'évolution des constructions** dans les **hameaux et écarts**.

3. **Faire participer chaque commune à la dynamisation économique**, en créant un **maillage adapté**, proposant des zones d'activités dédiées (artisanat, industrie, ...) et une **multifonctionnalité** des bourgs pour les activités compatibles avec la proximité de l'habitat.



◆ Axe 2. Le territoire au quotidien : une ruralité affirmée



Orientation C. Affirmer les centralités de la vie quotidienne

Objectifs :

1. **Maintenir la présence de locaux de commerces, de services et d'artisans dans les centres**, dans la mesure où ils ne sont pas source de nuisance pour l'habitat et en complément d'une limitation des grandes surfaces en périphérie des centralités.
2. **Affermir la présence de services publics et des équipements liés, au plus près de la population**, dans les centres-villes et centre-bourgs et prendre en compte la **facilité d'accès aux services et équipements** pour le développement futur de l'habitat.
3. **Permettre le développement d'un maillage de desserte performant à l'échelle intercommunale**, mais également support de lien avec les territoires voisins et **faciliter les déplacements non-carbonés**, notamment par un maillage de voies douces, respectueux du cadre paysager et environnemental.

Que propose la collectivité pour limiter les déplacements motorisés et polluants (covoiturage, transport solidaire, borne électrique, ...) et quelle localisation est envisagée (délaissés routiers, secteurs stratégiques) ?



◆ Proposition d'un scénario d'ensemble



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. Vivre le territoire au quotidien par 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 Châteaugneraie 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

◆ **Axe 3. Révéler les qualités intrinsèques du Pays d'Armor pour un rayonnement sur l'extérieur**

Orientation A. S'inscrire et rayonner au-delà des limites intercommunales

Objectifs :

1. S'assurer de la compatibilité du PLU/i/h avec les documents cadres d'échelle supérieure et en particulier, avec le SCoT Sud-Est Vendée.



Pas nécessaire de garder cette formulation, car la compatibilité avec les documents supérieurs est obligatoire (la référence aux documents cadres sera faite dans la rédaction des actions)

◆ **Axe 3. Révéler les qualités intrinsèques du Pays d'Armor pour un rayonnement sur l'extérieur**

Orientation A. S'inscrire et rayonner au-delà des limites intercommunales

Objectifs :

2. Rayonner par le dynamisme économique, en s'inscrivant dans des logiques structurantes à grande échelle et suivant l'armature de valorisation des pôles structurants, définie par le SCoT Sud-Est Vendée, à savoir :
 - Développement des deux polarités économiques intermédiaires de la Châtaigneraie et Moulleron-Saint-Germain
 - Développement des deux polarités économiques secondaires de Cheffois et Saint-Hilaire-de-Voust.
 - Au niveau des autres ZAE existantes et réparties sur le territoire, le projet permettra leur maintien et leur éventuel développement, en réponse à des besoins économiques de proximité.



Le développement de ces zones d'activités ne pourra pas excéder 26,1 hectares en extension, conformément aux objectifs affichés au niveau du SCoT Sud-Est Vendée. Pour cela, le PLU/i/h se doit de prioriser la mobilisation des surfaces encore disponibles dans les zones d'activités actuelles.

Quelle justification peut apporter la collectivité pour le choix de ces secteurs de développement ?

Comment la collectivité compte accompagner les entreprises dans leur « parcours » ?
Comment la collectivité compte travailler à l'optimisation des surfaces libres dans les zones existantes et reconverter les friches économiques ?

◆ **Axe 3. Révéler les qualités intrinsèques du Pays d'oc pour un rayonnement sur l'extérieur**

Orientation B. Encourager l'exploitation et la valorisation des ressources du territoire

Objectifs :

1. Dans le but de préserver le foncier agricole et naturel et pour conforter les noyaux bâtis existant (pour rappel la surface consommée sur les dix dernières années (2008-2017) est de 132 hectares _ données MAJIC), le projet de PLU/H doit s'engager à être en-deçà de cette consommation passée, en ne dépassant pas **55,1 hectares en extension**, conformément aux objectifs fixés par le SCoT Sud-Est Vendée et suivant la répartition suivante :
 - 26 hectares maximum en extension pour l'habitat
 - 26,1 hectares maximum en extension pour l'économie
 - 3 hectares maximum en extension pour les équipements publics



◆ **Axe 3. Révéler les qualités intrinsèques du Pays d'oc pour un rayonnement sur l'extérieur**

Orientation B. Encourager l'exploitation et la valorisation des ressources du territoire

Objectifs :

2. **Soutenir l'activité agricole**, en favorisant l'installation de nouveaux sièges et l'évolution de ceux existants dans le respect de la qualité paysagère et environnementale des sites.

Quel souhait de la collectivité pour le développement de l'agriculture et activités induites (diversification, circuits courts, maraîchage, méthanisation, ...) ? Y'a-t'il des projets connus en la matière ?
3. **Valoriser les éléments urbains, paysagers et architecturaux** typiques du bocage, comme richesse patrimoniale, en complément des sites inscrits et classés. La préservation de ces éléments contribue à l'image du Pays de La Châtaigneraie et à son attractivité touristique comme résidentielle.

La protection patrimoniale est peu présente dans le PADD. Quelle place souhaite donner la collectivité à la valorisation patrimoniale (patrimoine rural et traditionnel) ?



La collectivité souhaite-t-elle profiter du PLU/H pour lancer une démarche de révision des périmètres de protection des abords des Monuments Historiques et pouvoir ainsi ne plus être soumise aux rayons « arbitraires » des 500m mais pouvoir travailler à des périmètres de protection adaptés au contexte et à la visibilité des objets patrimoniaux ?

◆ **Annexes extraits du rapport de présentation Armature SCoT et objectifs économiques**

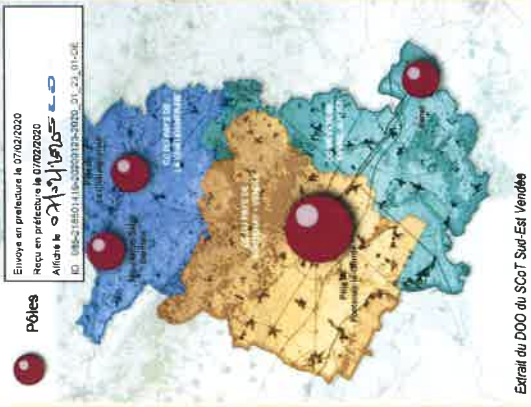
Le Pays de la Châtaigneraie est constitué de :

- **Deux pôles structurants :**
 - La Châtaigneraie / La Tardière / Antigny
 - Moullieron-Saint-Germain
- **Bassins de proximité :**
 - Les autres communes

Note SCoT novembre 2019 :

Les chiffres du SCOT (pour la communauté de Communes du pays de la Châtaigneraie) sont stabilisés en aménagement économique pour 2017-2035 de la manière suivante :

- 54,5 ha mobilisables au sein des zones existantes
- 47,1 ha extension (sur 18 ans plus vertueux que les 50 ha depuis 10 ans)



Envoyé en préfecture le 07/02/2020
 Reçu en préfecture le 07/02/2020
 Affiché le 07/02/2020
 ID : 000-14801-11444-20200123-01-23_01-044

◆ **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

Objectifs :

3. **Pérenniser l'offre en équipements publics structurants** du Pays de La Châtaigneraie qui draine des usagers, au-delà de l'intercommunalité, en tenant compte de leurs éventuels besoins d'adaptation, d'extension ou même de nouvelle création.
4. **Étendre le tourisme vert** en s'appuyant sur la présence du bocage et du patrimoine rural qui lui est associé et l'accompagner d'une **offre structurée** d'hébergements et de services touristiques adaptés.
5. **Permettre, sur le Pays de la Châtaigneraie, l'implantation d'équipements techniques nécessaires pour la desserte du territoire en services de téléphonie et d'internet**, dans un souci de désenclavement numérique.

? *Préciser quel type d'hébergements et de services sont envisagés (voir étude du Département sur le sujet : hébergement « haut de gamme ». « insolite » ...) ?
 Quelle localisation éventuelle pressentie ?*

? *Préciser pour quels usages et quelles nouvelles pratiques le développement numérique et téléphonique est essentiel (coworking, télétravail, télémédecine ...) ?*

ANNEXE 2 :

Sur l'axe 1 : reconnaître et consolider le socle naturel bocager du territoire

Le débat a d'abord porté sur la fonction des haies bocagères, autour de la question de la reconfiguration du maillage bocager.

Les haies peuvent être d'intérêt public, plus ou moins protégées, mais au-delà de leur recensement, les élus confirment leur importance écologique, paysagère, tout en se questionnant sur leur exploitation et sur leur entretien par les professionnels de l'agriculture. Il s'agit de trouver une vraie convergence dans cet objectif, qui doit rester compatible avec une approche économique.

Les agriculteurs doivent en effet continuer à pouvoir vivre de leur activité aujourd'hui très focalisée sur l'élevage notamment en hors-sol. La rarefaction de l'élevage et l'adaptation des sols à la culture céréalière pourraient avoir des effets négatifs sur le maintien des surfaces d'herbage (rôle des ruminants sur les pâturages) et sur les paysages, au profit du développement de la faune sauvage et des friches, comme on peut le voir sur les surfaces agricoles vacantes qui apparaissent aujourd'hui.

C'est tout un équilibre qui pourrait être ainsi modifié. C'est un enjeu stratégique agricole et d'aménagement du territoire.

Sur l'axe 2 : Le territoire au quotidien : une ruralité affirmée

La rénovation du bâti existant est effectivement une réelle opportunité qui supposera d'encourager les changements de destination, pour respecter les objectifs de préservation des surfaces agricoles.

Les nombreux bâtiments agricoles à l'abandon pourraient aussi être démantelés pour retrouver des surfaces exploitables, avec le soutien des pouvoirs publics, via la possible mise en œuvre de fonds friche.

La densité attendue ne saurait en tous cas être comparable à celle de territoires vendéens plus urbanisés. Car malgré la défense au sein du Scot Est-Vendée d'une vision spécifique du maillage bocager, les chiffres des surfaces artificialisables sont finalement peu différents de territoires plus littoraux. En particulier sur les possibilités de construire dans les « villages », qui se définissent comme des groupements d'habitations (ou hameaux) extérieurs au bourg centre de la commune, et dans lesquels peuvent exister des surfaces de type « dents creuses ».

Le risque est de voir ces villages, s'ils ont moins de 15 ou 20 foyers, aller vers la désertion – voire la friche sur le non bâti, faute de pouvoir se densifier. En effet, de nombreux terrains nus sont imbriqués dans les villages. La possibilité de construire dans les villages permettrait donc notamment d'économiser du foncier agricole (lutte contre le gaspillage foncier) et d'éviter de conforter la centralité.

La tendance est déjà à la reprise des maisons vacantes au vu des contraintes réglementaires et financières supportées aujourd'hui par la construction neuve. Les constructions en hauteur (avec du R+2), même dans les bourgs, ne semblent pas très compatibles avec le vieillissement de la population. Et l'installation d'ascenseur correspond davantage à un mode de vie citadin.

Les élus ont souligné la défaillance des modes alternatifs de transport malgré la nécessité pour certaines populations de se déplacer vers les équipements publics (activités de loisirs pour les jeunes, écoles pluri-communales, etc...). Ce facteur motive souvent des familles à quitter le milieu rural pour la ville. Et ces motifs concernant les adolescents valent aussi pour les séniors.

◆ Axe 3. Révéler les qualités intrinsèques du Pays de la Loire pour un rayonnement sur l'extérieur

Orientation B. Encourager l'exploitation et la valorisation des ressources du territoire

Objectifs :

4. **Promouvoir l'identité agricole du territoire et ses potentiels en habitat** en permettant le changement de destination de certaines granges agricoles inutilisées et qui présentent un intérêt patrimonial spécifique
5. **Accompagner le développement des énergies renouvelables et être acteur dans l'encadrement de leur implantation**, afin de veiller à leur intégration paysagère.

Pour être un territoire résilient face au changement climatique et en lien avec les réflexions menées dans le cadre du PCAET (plan climat air énergie) : Quelles filières d'énergie renouvelables pourraient être exploitées sur le territoire (bois, méthanisation, éolien, photovoltaïque ...) ? De quelle manière ?



La question de la mobilité se heurte effectivement à l'existence d'un bâti diffus, à une faible densité de population et aux revenus modérés des ménages sur le secteur.

Sur l'axe 3 : révéler les qualités intrinsèques du Pays de La Châtaignerai pour un rayonnement sur l'extérieur

Dans la logique du maillage économique a été évoqué le sort des petites zones d'activité économiques : au sujet de leur création ou de leur extension. Les élus ont souligné l'importance de les préserver pour ne pas supprimer la vitalité des communes. Cette logique, plus harmonieuse, semble pouvoir être compatible avec l'identification de pôles plus structurants émanant du SCOT. A ce titre, l'existence de deux pôles sur le territoire intercommunal (assortis d'obligations spécifiques) a été remarquée : Antigny - La Tardière - La Châtaignerai d'une part, et Mouilleron-Saint-Germain d'autre part.

En tout état de cause, il serait effectivement souhaitable de créer des zones d'activités économiques moins consommatrices de surfaces non dévolues à la construction (zones non aedificandi, espaces verts...)

Cette particularité qui ne se retrouve pas sur les territoires de Fontenay-Vendée ou de Vendée Sèvre Aurises (avec un pôle pour chacune) a traduit la volonté d'une répartition territoriale spécifique et harmonieuse pour le bocage.

En particulier, la ressource en eau a été évoquée au sein des débats avec la question de la rétention des eaux pluviales par des réserves aériennes ou enterrées.

L'habitat patrimonial est effectivement un atout touristique et culturel, mais sa protection doit être repensée et adaptée, par exemple par des périmètres de visibilité dérogatoires au giron des 500 mètres.

Le développement des énergies éoliennes reste un enjeu identifié autour de projets à circonscrire, pour se limiter à des mâts de taille très modeste (moins impactant pour le paysage) et à une zone identifiée (au premier rang de laquelle figure la commune de Loge Fougèreuse). Mais dans ce domaine, le premier progrès consisterait à travailler d'abord sur les économies d'énergies (optimisation climatique des constructions, ...) et à répondre aux besoins par des panels de solutions.