

COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES

PLUi



Pays de Chantonnay

# ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

*BILAN DE LA CONCERTATION*

Mars 2019

# PLUREAL

FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

VERSION MARS 2019

DOCUMENT RÉALISÉ  
GROUPEMENT

PAR LE

**PLUREAL**  
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

---

# SOMMAIRE

<b>1. Le cadre de la concertation .....</b>	<b>4</b>
1.1. L'obligation de concertation.....	4
1.2. La concertation dans le cadre du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay .....	4
1.3. La gouvernance .....	5
<b>2. Le contenu de la concertation : les moyens de l'information.....</b>	<b>8</b>
2.1. Informations régulières dans le magazine de la Communauté de communes et dans les bulletins des communes .....	8
2.2. Informations par voie de presse : les articles parus dans la presse locale .....	11
2.3. Site internet .....	12
2.4. Les autres supports .....	13
<b>3. Le contenu de la concertation : les moyens d'expression .....</b>	<b>14</b>
3.1. Registres mis à disposition de la population.....	14
3.2. Courriers de demande particulière .....	14
3.3. Diagnostic agricole et identification de la trame verte et bleue.....	14
3.4. Exposition itinérante .....	15
3.5. Randos PLUi .....	15
3.6. OAP en marchant .....	16
3.7. Réunions publiques.....	17

---

# 1. LE CADRE DE LA CONCERTATION

## 1.1. L'obligation de concertation

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du PLUi et ce jusqu'à son arrêt par le Conseil Communautaire.

En vertu de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan local d'Urbanisme intercommunal doit faire l'objet d'une concertation. Les objectifs et modalités de la concertation sont précisés par le conseil communautaire (art. L. 103-3). « *Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et proposition qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* » (art. L. 103-4).

Enfin, à l'issue de la concertation, le conseil communautaire en arrête le bilan, bilan qui est joint au dossier de l'enquête publique organisée après l'arrêt du PLUi (article L. 103-6).

## 1.2. La concertation dans le cadre du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay

### 1.2.1. Délibération du 16/12/2015

La compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » a été transférée à la communauté de communes du Pays de Chantonnay par arrêté préfectoral du 27 novembre 2015.

Par délibération en date du 16/12/2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay a prescrit le PLU intercommunal et défini les modalités de la concertation.

### 1.2.2. Rappel des objectifs de la concertation

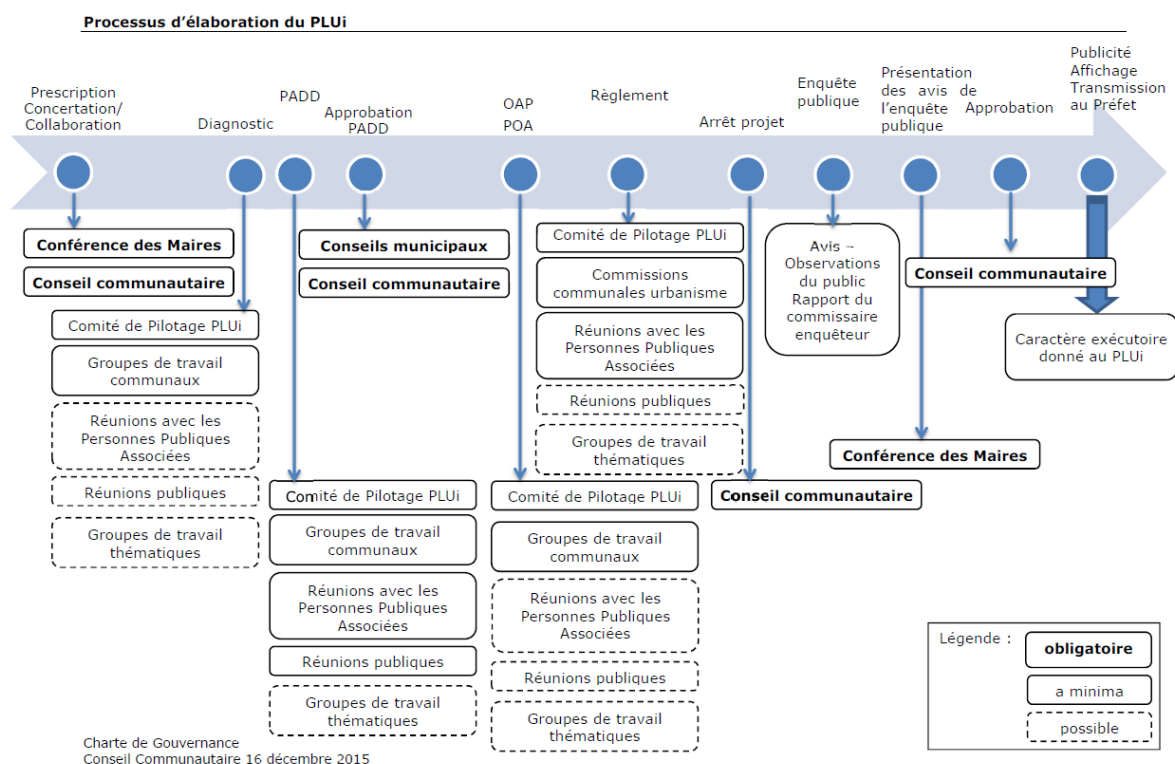
- Informer la population de l'état d'avancement du projet tout au long de la démarche.
- Permettre l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs et des habitants.
- Permettre et recueillir l'expression des idées et des points de vue.

### 1.2.3. Rappel des modalités de la concertation

- Information dans la presse locale,
- Diffusion d'information sur le site internet de la Communauté de Communes avec une page spécifique pour le PLUi, et sur les sites des communes (lorsqu'ils existent),
- Diffusion d'information dans les bulletins d'information communaux et communautaire,
- Organisations de plusieurs réunions publiques (par commune ou par secteur, générales ou thématiques).
- Affichage dans les communes et à la Communauté de Communes, aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD, arrêt),
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège de la Communauté de Communes,
- Les observations, remarques ou contributions pouvaient également être adressées :
  - *Par courrier* à l'attention de Monsieur le Président – Communauté de Communes du Pays de Chantonnay 65 avenue du Général de Gaulle 85110 CHANTONNAY
  - *Par courriel* à l'adresse spécifique [plui@cc-paysdechantonay.fr](mailto:plui@cc-paysdechantonay.fr)

## 1.3. La gouvernance

Lors de sa séance du 16 décembre 2015, le conseil communautaire a approuvé une charte de gouvernance pour mener les travaux sur le PLUi sur la base suivante :



Le dispositif de pilotage se présente ainsi :

- Le **conseil communautaire**, instance décisionnelle
- le **comité de pilotage** (COFIL) composé des maires et d'un autre représentant par commune
- des **groupes de travail communaux**
- des **groupes thématiques et/ou techniques**

La démarche d'élaboration du PLUi a donné lieu à plus de 140 réunions sur les 3 ans de travaux.



#### Phase DIAGNOSTIC (2016) :

- 2 réunions publiques pour les communes de Sigournais et Saint Hilaire le Vouhis sur le thème « de la carte communale au PLUi » (15 et 19/09/2016)
- 1 séminaire de lancement pour tous les élus du territoire (19/10/2016)
- 10 réunions des groupes de travail communaux pour le diagnostic en marchant (novembre 2016)
- 12 réunions des groupes de travail communaux pour la trame verte et bleue élargis aux agriculteurs et aux associatifs (décembre 2016)
- 2 COFIL
- 1 réunion PPA (13/04/2017)

#### Phase PADD (2017) :

- 10 réunions des groupes de travail communaux sur un schéma directeur et la délimitation des enveloppes naturelles (avril-mai 2017)
- 1 séminaire aux élus du territoire sur le PADD (06/04/2016)
- 10 réunions des groupes de travail communaux sur le patrimoine (mai-juin 2017)
- 7 COFIL
- 1 réunion PPA (22/11/2017)
- 3 réunions de secteur sur le PADD (3, 9 et 16/10/2017)
- 1 conseil communautaire sur le débat du PADD (06/12/2017) précédés des 10 conseils municipaux

**Phase REGLEMENT et OAP (2018) :**

- 11 réunions des groupes de travail communaux sur les enveloppes urbaines et les gisements fonciers
- 1 réunion technique Habitat avec les services État et Département
- 20 séquences de travail sur les OAP avec chaque commune en 2 sessions (du 3 au 6/04/2018 et du 12 au 14/06/2018)
- 1 réunion technique sur l'espace rural avec le CPIE et la chambre d'agriculture
- 3 réunions du groupe référent urbanisme sur le règlement écrit
- 10 séquences de travail sur le zonage avec chaque commune (du 15 au 17/10/2018)
- 8 COPIL
- 1 conseil communautaire sur le deuxième débat du PADD (12/12/2018) précédés des 10 conseils municipaux
- 10 réunions des groupes de travail communaux sur le zonage en décembre 2018
- 2 réunions techniques avec la DDTM
- 2 réunions PPA (Habitat 26/09/2018 et projet global 06/02/2019)
- 10 réunions avec chaque commune sur les ajustements zonage et OAP (26, 27/02 et 7/03/2019)

## 2.1. Informations régulières dans le magazine de la Communauté de communes et dans les bulletins des communes

[illegible]

8



## • LES DOCUMENTS D'URBANISME : UNE NOUVELLE COMPÉTENCE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CHANTONNAY •

Depuis le 27 novembre 2015, la Communauté de communes du Pays de Chantonnay est compétente en matière de documents d'urbanisme, tant pour les documents communaux actuellement applicables que pour l'étude d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI).

En effet, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, lors de sa séance du 16 décembre 2015.

L'objectif du PLUI est de participer à l'approche opérationnelle du projet de territoire en construisant un outil qui traduira et accompagnera les souhaits de développement et d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

La population est invitée à participer à l'élaboration de ce document, grâce aux modalités de concertation, qui ont déjà été définies avec notamment la mise à disposition de registres ouverts aux habitants pendant toute la durée de la procédure en mairie et au siège de la Communauté de communes ou encore l'organisation de réunions publiques aux étapes clés de la construction du PLUI.

Il est également à la Communauté de communes ouverte, en concertation avec les communes, des évolutions pour les plans locaux d'urbanisme des communes de Bourgneuf (modification de la zonification simplifiée), de Chantonnay et Saint-Prouant.

À Bourgneuf, les procédures en cours permettront une adaptation du règlement écrit et graphique aux évolutions des projets communaux.

Pour Chantonnay et Saint-Prouant, les deux révisions générales de PLU ont franchi une étape importante, avec le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les deux communes entament un travail de précision réglementaire qui sera suivi de l'arrêt des PLU en Conseil Communautaire.



Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les collectivités ont l'obligation de mettre en ligne les documents d'urbanisme.

Vous trouverez ces éléments sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, [www.cc-peysdechantonnay.fr](http://www.cc-peysdechantonnay.fr), Rubrique « Vivre et s'installer », Urbanisme, Plan local d'Urbanisme.

### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

#### • LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENGAGÉE DANS L'ÉLABORATION DE SON PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL •



La Communauté de communes du Pays de Chantonnay se lance dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal. L'objectif du PLUI est de valider et accompagner les souhaits de développement et d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir. Le PLUI définit avec les règles concernant l'aménagement urbain.

#### QU'EST-CE QU'UN PLUI ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un outil réglementaire exprimant une stratégie globale d'aménagement. Son élaboration doit répondre aux exigences législatives définies principalement par les lois Solidarité et Renouveau Urbain (2003), Engagement National pour l'écocitoyenneté (2015) et plus récemment la loi pour l'écologie et le développement durable (2015). La construction de ce nouvel outil devra également permettre de répondre à l'élaboration des orientations définies dans le cadre du Schéma de Cohésion Territoriale du Pays du Bocage Vendéen en cours d'élaboration.

C'est dans le cadre que la Communauté de communes du Pays de Chantonnay s'engage dans la définition d'une stratégie de développement durable. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal devra recenser opérationnellement les choix relatifs, dans les domaines de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage, dans la préservation des espaces naturels et agricoles, le développement des zones d'habitat ou encore en matière de mobilité et de déplacement.

L'écriture réglementaire finale structurera les stratégies définies dans tous les domaines. Elle permettra l'établissement de règles d'urbanisme communes qui seront ensuite opposables aux autorisations d'occupation des sols (permis de construire, déclaration préalable, ...).

#### LE SÉMINAIRE DE LANCEMENT DU PLUI

Afin de marquer le commencement du PLUI, l'ensemble des élus communaux de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay sont invités à venir rencontrer les acteurs qui travaillent sur le projet et à prendre connaissance des grandes idées qui y sont portées.

Le séminaire de lancement a réuni 70 élus et agents du territoire qui ont été présentés dans un premier temps des modalités d'organisation de l'équipe : gouvernance, calendrier, méthodologie.

Le séminaire a été animé par la participation autour de tables rondes sur la thématique « identité et usages » durant lequel ils ont débattu sur leur approche du territoire, son fonctionnement, sa perception et ses perspectives.

#### COMPOSITION DE L'ÉQUIPE RETENUE

Pour accompagner la collectivité tout au long de l'étude, la Communauté de communes du Pays de Chantonnay a mis en place une équipe de travail. Elle est composée du cabinet Océan Aménagement, spécialisé dans l'élaboration des documents d'urbanisme, des architectes de l'Institut Du Bau, du paysagiste François Texier et du Pays d'Urbanisme en matière d'économie et de territoire et du cabinet Guy Tardif Conseil spécialisé dans le domaine de l'habitat.

1



### AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

#### CALENDRIER DU PLUI



#### LES OUTILS MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Chantonnay, plusieurs outils ont été mis en place pour assurer une concertation efficace. Ils permettront aux habitants de communiquer à la Communauté de communes leurs observations, leurs souhaits et avis de participer pleinement à l'élaboration du projet.

Pour cela, les dispositifs se veulent nombreux et diversifiés :

- Un outil est « à disposition » : le cahier de concertation dans chaque commune et à la Communauté de communes (disponible aux heures d'ouverture habituelles).
- Les observations, remarques ou contributions pourront également être adressées :  
 - Par courrier à l'attention de Monsieur le Président : Communauté de communes du Pays de Chantonnay - 65, avenue du Général de Gaulle - BP 98 - 85111 CHANTONNAY Cedex  
 - Par e-mail à l'adresse spécifique [plu@ccpeysdechantonnay.fr](mailto:plu@ccpeysdechantonnay.fr)

Directement à votre mairie qui communiquera le courrier ou courriel à la Communauté de communes. Trois séries de quatre réunions publiques seront organisées pour finaliser l'état des lieux, présenter les orientations du projet et la traduction réglementaire. Une information spécifique sera effectuée quand les dates fixées.

Des phases d'échange plus directes avec les habitants sur le terrain seront également programmées une fois les orientations du projet posées par les élus.

Une information régulière sur l'avancement des réflexions sera produite par le biais du site internet et de la communauté relayée par les communes, ainsi que par voie de presse.

Enfin une exposition itinérante à partir du printemps 2017 pour informer la population sur le diagnostic effectué. Elle sera complétée tout au long de l'étude jusqu'à l'adoption du projet.



2

### ENVIRONNEMENT AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

#### • PLANIFICATION •

##### LE SCOT DU PAYS DU BOCAGE VENDÉEN

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 janvier au 10 février 2017 avec 3 permanences localisées à la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, le SCOT du Pays du Bocage Vendéen a été approuvé par le Comité Syndical lors de la séance du 29 mars 2017.

##### LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

L'élaboration est désormais bien engagée avec la finalisation de la partie diagnostic du territoire. Ce document est le fruit d'un travail conjoint entre les acteurs du territoire. Il a permis d'établir un état des lieux et de définir les enjeux en matière d'équilibre de développement économique, d'environnement.

Le diagnostic a été présenté aux élus municipaux le 4 avril 2017 lors d'un séminaire. Une occasion d'échanger avec les élus et de participer ensuite à des ateliers autour de 3 thèmes : la cohésion sociale (logement, mobilité, services aux personnes, ...), les ressources rurales (environnement, agriculture, énergies, loisirs de plein air, ...) et l'attractivité économique (tourisme, services marchands et non marchands, industrie, ...).



Le prochain étape est l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, afin d'établir la stratégie de développement du territoire. Ce document est une pièce essentielle du PLUI et sera débattu dans les Conseils municipaux, puis au Conseil communautaire avant d'être présenté aux habitants lors de réunions publiques.



Les outils de concertation sont toujours à votre disposition :

- Les ateliers de concertation dans chaque commune et à la Communauté de communes du Pays de Chantonnay
- Les observations, remarques ou contributions pourront être adressées :  
 - Par courrier à l'attention de Monsieur le Président : Communauté de communes du Pays de Chantonnay - 65, avenue du Général de Gaulle - BP 98 - 85111 CHANTONNAY Cedex  
 - Par e-mail à l'adresse spécifique [plu@ccpeysdechantonnay.fr](mailto:plu@ccpeysdechantonnay.fr)
- Directement à votre mairie qui communiquera le courrier ou courriel à la Communauté de communes.

Les supports de présentation et comptes rendus des réunions publiques sont téléchargeables depuis le site internet de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay.

20





## 11



Ouest France 20/02/2019

## 2.3. Site internet

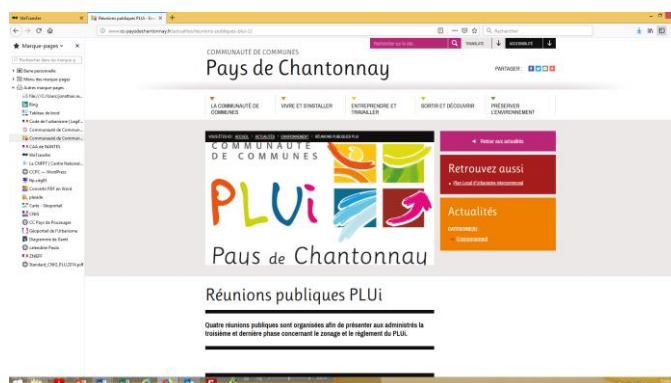


Une **page internet** spécialement consacrée à l'élaboration du PLUi a été mise en place tout au long du processus.

Cette page donne accès à une fenêtre « ORGANISATION DU PLUI » apportant une information générale sur le PLUi, son calendrier et les outils de concertation. Parallèlement, une autre fenêtre « ACTUALITES DU PLUI » a été alimentée au fur et à mesure de l'état d'avancement des travaux avec la mise en ligne des différents documents diffusables.



Les temps de concertation ont été annoncés dans les actualités de la communauté de communes accessibles à partir de la page d'accueil.



## 2.4. Les autres supports

La page facebook était complémentaire au site internet à chaque grande étape.



---

## 3. LE CONTENU DE LA CONCERTATION : LES MOYENS D'EXPRESSION

### 3.1. Registres mis à disposition de la population

Afin de permettre aux habitants de s'exprimer sur le projet de PLUi, des registres ont été mis à disposition dans toutes les mairies des communes membres de la Communauté de Communes du Pays de Chantonay et au siège de la Communauté de Communes.



### 3.2. Courriers de demande particulière

La Communauté de Communes a mis en place un système d'enregistrement avec accusé de réception type de toute demande particulière adressée par courrier ou par courriel soit aux mairies concernées soit à la Communauté de Communes.

Une soixantaine de remarques ont été comptabilisées au moment de la finalisation du projet de règlement. Elles ont fait l'objet d'une présentation en Comité de Pilotage en date du 7 novembre 2018.

### 3.3. Diagnostic agricole et identification de la trame verte et bleue

Le diagnostic agricole a été confié à la Chambre d'Agriculture de Vendée. L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de la Communauté de Communes a été confiée au CPIE Sèvre et Bocage.

Entre décembre 2016 et janvier 2017, chaque commune a accueilli une réunion sur le volet Trame verte et bleue et agriculture. Avec l'accompagnement du CPIE Sèvre et Bocage et de la Chambre d'agriculture de la Vendée, ces réunions ont permis de travailler sur la thématique de la Trame verte et bleue en associant élus, acteurs de l'économie agricole, représentants des chasseurs, des pêcheurs, et des associations environnementales.

Les travaux ont été mis à disposition dans chacune des mairies avec des registres pour consigner les différentes observations.

### 3.4. Exposition itinérante

Une exposition composée de 6 panneaux a été mise en place à l'occasion de la deuxième série de réunions publiques présentant le PADD fin janvier 2018 : 1 panneau de présentation générale, 2 panneaux sur les enjeux du territoire et 3 panneaux sur chacun des 3 axes du PADD.

Elle a circulé ensuite dans les 10 mairies de février à juin 2018 selon le calendrier suivant :

	du 15/02 au 05/03	du 05/03 au 14/03	du 14/03 au 23/03	du 23/03 au 04/04	du 04/04 au 13/04	du 13/04 au 25/04	du 25/04 au 04/05	du 04/05 au 16/05	du 16/05 au 25/05	du 25/05 au 06/06	du 06/06 au 15/06
CCPC											
Bournezeau											
Chantonay											
Rochetrejoux											
Sainte-Cécile											
Saint-Germain-de-Prinçay											
Saint-Hilaire-le-Vouhis											
Saint-Martin-des-Noyers											
Saint-Prouant											
Saint-Vincent-Sterlanges											
Sigournais											

L'information sur la circulation de l'exposition a été relayée par les communes accueillantes au travers de leurs supports de communication et plus particulièrement leur site internet.



L'exposition a été complétée par 2 panneaux sur les OAP et le règlement présentés lors de la dernière série de réunions publiques en février 2019.

### 3.5. Randos PLUi

3 « Randos PLUi » ont été organisées au printemps 2018 dans l'objectif de mener une démarche participative et de proximité sur le terrain et de susciter les réactions des participants. Elles étaient ouvertes à tous citoyens volontaires, avec déplacement en car à la journée avec une pause déjeuner offerte. Elles ont été précédées d'une campagne de communication large (affichages dans les communes, site internet, articles presse, mailings, etc..).

L'animation des journées était assurée par l'équipe de PLUREAL et le CPIE sur les notions de trame verte et bleue.



Le territoire de la Communauté de Communes a été découpé en 3 secteurs dans les conditions suivantes :

- **Le samedi 17 mars 2018** (20 participants) sur les communes de St Prouant, St Germain de P, Rochetrejoux et Sigournais.
- **Le samedi 7 avril 2018** (30 participants) sur les communes de St Vincent S, Bournezeau, St Hilaire le V, St Martin des N et Ste Cécile.
- **Le samedi 14 avril 2018** (22 participants) à Chantonay.



### 3.6. OAP en marchant

Parmi la soixantaine d'Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur les 10 communes, certaines sont apparues relativement complexes au regard de leur localisation, des équipements environnants, de la problématique foncière, ...

Le cabinet PLUREAL a proposé la formule d'OAP en marchant, consistant à réunir sur le terrain les différents acteurs concernés pour engager la discussion, à savoir élus, agents de la commune, le CAUE, l'ABF, l'EPF, la DDTM et les riverains. La communauté de communes a informé les partenaires et les communes ont fait le nécessaire auprès des riverains concernés à associer.

Une journée a été organisée le mardi 11 décembre dans les conditions suivantes :

- 9h30 - 12h à St Martin des Noyers ;
- 12h30 - 15h à Bournezeau ;
- 15h30 - 18h à Sigournais



Les partenaires ont ainsi pu entendre les questionnements et constater les enjeux sur ce type de secteurs. Les riverains ont pu être rassurés sur les incidences concrètes sur leurs parcelles.

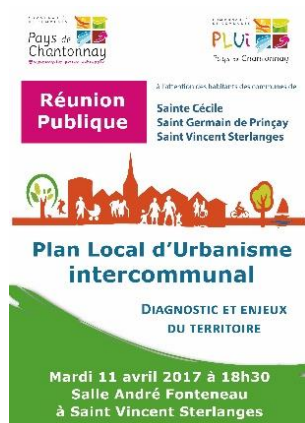


## 3.7. Réunions publiques

Les réunions ont toutes été précédées d'une campagne de communication large (affichages dans les communes, site internet, articles presse, facebook, ...).

3 séries de 4 réunions publiques ont été organisées afin de restituer le diagnostic, puis le PADD et enfin le projet global et notamment sa partie règlementaire. Chaque commune devait ainsi accueillir une réunion publique.

### Réunions publiques de présentation du Diagnostic et de l'État initial de l'Environnement :



- le 11 avril 2017 (18h30) à Saint-Vincent-Sterlanges (salle André Fonteneau) pour les communes de Saint-Vincent-Sterlanges, Sainte-Cécile et Saint-Germain-de-Prinçay ;
- le 13 avril 2017 (19h) à Bournezeau (salle du Mitan) pour les communes de Bournezeau, Saint-Martin-des-Noyers et Saint-Hilaire-le-Vouhis ;
- le 19 avril 2017 (19h) au siège de la Communauté de communes pour Chantonnay ;
- le 20 avril 2017 (19h) à Saint-Prouant (salle de la Forêt) pour les communes de Saint-Prouant, Rochetrejoux et Sigournais.

Ces 4 réunions publiques ont rassemblé plus de 130 personnes.

### Réunions publiques de présentation du PADD :

- le 30 janvier 2018 (19h) au siège de la Communauté de communes pour Chantonnay ;
- le 1er février 2018 (19h) à Saint Martin des Noyers (salle des Noyers) pour les communes de Bournezeau, Saint-Martin-des-Noyers et Saint-Hilaire-le-Vouhis ;
- le 6 février 2018 (19h) à Saint Germain de Prinçay (salle des fêtes) pour les communes de Saint-Vincent-Sterlanges, Sainte-Cécile et Saint-Germain-de-Prinçay ;
- le 8 février 2018 (19h) à Rochetrejoux (foyer rural) pour les communes de Saint-Prouant, Rochetrejoux et Sigournais.



Ces 4 réunions publiques ont rassemblé plus de 170 personnes.

## Réunions publiques de présentation du projet de PLUi :

- **Mardi 26 Février (19h)** au siège de la Communauté de communes pour Chantonnay ;
- **Mercredi 27 Février (19h)** à Bournezeau (Salle du Mitan Vendéen) pour les communes de Bournezeau, Saint-Martin-des-Noyers et Saint-Hilaire-le-Vouhis ;
- **Mardi 5 Mars (19h)** à Sainte Cécile (Salle FAMISOL) pour les communes de Saint-Vincent-Sterlanges, Sainte-Cécile et Saint-Germain-de-Prinçay ;
- **Judi 7 Mars (19h)** à Sigournais (Salle de l'Aubépin) pour les communes de Saint-Prouant, Rochetrejoux et Sigournais.



Ces 4 réunions publiques ont rassemblé plus de 170 personnes.

Il est ressorti principalement des réunions publiques, des questions et remarques sur les thèmes suivants :

- **Le lien PLU – PLUi :**

Une fois le PLUi approuvé, celui-ci remplacera les PLU communaux.

L'échelle de travail n'est pas la même : le PLUi intègre la dimension intercommunale et approche le territoire dans toutes ses composantes : population, logements, équipements, agriculture, activités industrielles, commerciales.... Il est par ailleurs évident que le PLUi va tirer parti des réflexions du PLU en cours sur Chantonnay et notamment en ce qui concerne les enjeux de maîtrise de la consommation du foncier agricole et naturel, les services de l'État et la Chambre d'Agriculture ayant demandé de revoir le PLU dans ce sens.

- **La programmation en logements et les équilibres entre les différents pôles et avec les territoires voisins**

La question se pose des marges de manœuvre et de l'effectivité de la programmation en logements. Les objectifs en termes de population et leurs traductions en termes de programmation en logements sont à aborder de manière globale, dans une logique de flux qui allient politique du logement, attractivité commerciale, animation du territoire... De ce fait, le rôle de Chantonnay en tant que pôle est à affirmer et à accompagner. En outre, la structuration en fonction d'un maillage et de pôles avec des vocations propres est mise en place sur l'ensemble du SCot du Pays de Bocage Vendéen. Enfin, il ne sera pas possible de mutualiser les objectifs et par exemple de « transférer » les programmes non réalisés d'un type de pôle à l'autre, la translation ne peut se faire qu'au sein d'un même type de pôle.

Le PLUi cherche à influencer sur l'attractivité du bourg : il permet notamment de justifier les interventions foncières pour réorganiser les jardins autour des logements vacants par exemple, mener des opérations de remembrement foncier sur des îlots enclavés. Mais cela demande du temps.

#### ▪ **Le resserrement des zones constructibles**

**Notion de village** : Les orientations du code de l'urbanisme (lois Grenelle, ALUR) relayées par le SCoT vont dans le sens d'un resserrement des surfaces urbanisables pour maintenir des espaces agricoles et naturels fonctionnels et pérennes.

Des possibilités d'évolution resteront possibles en dehors des bourgs, mais pas les constructions nouvelles : extensions, changements de destination.

Ce resserrement n'a pas pour unique but d'imaginer le retour à l'agriculture des « dents creuses » au sein des hameaux, ce qui n'est effectivement pas envisageable dans la majorité des cas. L'enjeu est bien plus global et vise notamment le renforcement de la vie des bourgs, la maîtrise de l'artificialisation des sols...

**Les logements de fonction agricole** : la construction de nouveaux logements de fonction doit être limitée une même attention que les autres constructions non liées directement aux activités agricoles.

**Les objectifs de densité** affichés par le SCoT sont des objectifs globaux qui sont à moduler suivant les projets pour maintenir une diversité de l'offre en logements. Les opérations de renouvellement urbain qui mobilisent les dents creuses sont des opérations de densification. Cependant, les objectifs minimums de densité prévus par le SCoT imposent de réfléchir autrement les projets urbains, d'où l'intérêt du recours aux OAP pour impulser ces nouveaux modes opératoires et permettre l'insertion des projets dans le bourg (exemple de la problématique des stationnements, des accès...).

**La gestion des OAP** : les riverains s'interrogent sur le niveau de prescription de ces périmètres et si cela implique automatiquement l'acquisition, voire l'expropriation des propriétaires. Il est rappelé les points suivants :

- Les projets seront soit d'initiative privée, publique ou mixte.
- Les projets peuvent être réalisés par tranche.
- Les projets doivent assurer la mise en œuvre des grands principes présentés dans les schémas associés aux OAP dans une logique de compatibilité.

Cependant, les éléments relatifs à la programmation en logements sont d'ordre prescriptifs : nombre minimum de logements à produire, et densité minimum.

**La question de la mobilisation des friches industrielles** : cette thématique est nécessairement abordée dans le PLUi en tant que gisement foncier potentiel et source de pollution. Néanmoins, ces espaces sont complexes à gérer et demande du temps (négociation avec les propriétaires, réflexion sur la contribution de ces sites au projet de la CCPC...). Des interventions sont cependant en cours ou réalisées avec par exemple la CAVAC à Bournezeau et les anciennes mines d'antimoine à Rochetrejoux.

#### • **Les infrastructures, les mobilités et la transition énergétique**

**Précisions sur les projets routiers** : Les travaux d'amélioration de la RD 960B entre Chantonay et Bournezeau sont prévus en 2 phases. L'échéance de réalisation de la seconde phase n'est pour l'instant pas défini par le Conseil Départemental.

**Transports en commun et perspectives pour la voie ferrée** : L'un des objectifs de la région est de desservir chaque commune par un transport en commun d'ici 2020. Le train des plages est sans doute à valoriser.

Les dispositions relatives à la question de la transition énergétique, la mise en œuvre des énergies renouvelables sont traitées dans le PLUi de manière indirecte via la maîtrise des besoins en foncier par exemple, des densités plus fortes du tissu urbain... Le PCAET commun avec le Pays de Pouzauges va permettre de dégager des actions plus pratiques et quotidiennes.

#### ▪ **La protection des haies et des boisements, la trame verte et bleue**

Les inventaires des **zones humides** déjà réalisés seront valorisés ainsi que les inventaires plus précis qui existent sur les zones de projet. NB : les zones humides contribuent à la définition coconstruite des zones à enjeu environnemental au titre de la trame verte et bleue.

**Les outils de protection des boisements** prévus par le code de l'urbanisme sont : les espaces boisés classés, l'inventaire « L151-23 ». Par ailleurs, les propriétaires forestiers peuvent contractualiser un plan simple de gestion sylvicole qui engage à une gestion durable des boisements concernés. Il convient de bien articuler les protections prévues par le PLU en fonction des objectifs poursuivis par celui-ci.

**La gestion des haies et la mise en œuvre de la trame verte et bleue** : La protection des haies revêt un enjeu majeur pour le territoire en lien avec les objectifs de protection de la qualité de l'eau. Deux outils sont utilisés pour organiser cette protection : la protection de haies repérées au plan au titre de l'article L151-23 et l'outil OAP. Toutefois, il n'existe pas d'inventaire qualitatif exhaustif des haies du territoire pour mettre en œuvre de façon globale la protection des haies par les outils du code de l'urbanisme.

L'outil OAP vient compléter sous forme de préconisation les modalités de gestion du maillage bocager et la préservation des continuités écologiques de la trame verte et bleue.

#### ▪ **Le traitement des demandes particulières**

De manière systématique, lors des deux premières séquences de réunion publique, il est rappelé que des cahiers sont à la disposition des habitants dans les mairies et à la communauté de commune afin qu'ils y consignent leurs questions, remarques, avis...

Ces remarques ont fait l'objet d'une analyse dans le cadre d'un COPIL fin 2018 sous l'angle de leur cohérence avec le projet dans une logique d'intérêt général. Mais il n'est pas prévu de répondre personnellement à chaque demandeur sur le « résultat ». Les éléments de justification seront fournis dans le rapport de présentation.

Lors de la dernière réunion publique, il a été souligné l'importance d'aller formuler les remarques particulières lors de l'enquête publique ou tout au moins d'aller vérifier comment le PLUi traite le secteur qui intéresse la demande.