



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

*Vu pour être annexé à la délibération en
date du 27 mars 2019*

LE PRESIDENT
Jean-Jacques DELAYE


PAYS DE CHANTONNAY
COMMUNAUTE DE COMMUNES
contact@cc-paysdechantonnay.fr
65, Av. du Gal de Gaulle
BP 98 - 85111 CHANTONNAY CEDEX
Tél. : 02 51 94 40 23 - Fax : 02 51 94 89 46

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°2.1 :

PREAMBULE

Prescription	Arrêt	Approbation
16 décembre 2015	27 mars 2019	

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

VERSION MARS 2019

DOCUMENT REALISE PAR LE

GROUPEMENT

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

SOMMAIRE

1	Contexte réglementaire.....	4
1.1	Principes généraux	4
1.2	Les objectifs d'élaboration du PLUI	5
1.3	La démarche d'Evaluation environnementale.....	5
2	Contexte institutionnel.....	7
3	Contenu du Rapport de présentation.....	8
4	Contenu du dossier d'arrêt du PLUi.....	8

1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.1 PRINCIPES GENERAUX

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

1.2 LES OBJECTIFS D'ELABORATION DU PLUI

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 décembre 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.

Les **objectifs** figurant dans la délibération de prescription du 16 décembre 2015 sont les suivants :

- De prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), avec les objectifs suivants :
 - Construire et exprimer le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay en se dotant d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire et qui permette de poursuivre son développement démographique et économique ;
 - Rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des milieux agricoles, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
 - Définir ensemble les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics afin d'améliorer l'accès aux services, et en termes de déplacement ;
- De satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme pour qu'elles soient adaptées aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles ;
- De décliner les documents supra-communaux et notamment les orientations et objectifs du futur SCoT du Pays du Bocage Vendéen, en matière de réduction de consommation

1.3 LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La Communauté de communes du Pays de Chantonnay n'est **pas concernée par l'application de la Loi Littoral** ; par ailleurs, elle ne présente **pas de site Natura 2000** sur son territoire. Le PLUi n'est donc pas soumis à évaluation environnementale systématique.

Cependant, l'élaboration du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale tout au long des réflexions qui est présentée dans le présent rapport de présentation.

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale sera donc sollicité sur le projet de PLUi.

Dans le cas d'une procédure d'Evaluation environnementale, l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme stipule que le rapport de présentation :

« 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

L'article L.104-5 précise en outre que :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

2 CONTEXTE INSTITUTIONNEL

Le PLUi couvre le territoire de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay. Elle est issue du regroupement au 1^{er} janvier 2017 des 8 communes de la Communauté de communes « historique » du Pays de Chantonnay :

- Chantonnay,
- Bournezeau
- Saint-Hilaire-le-Vouhis
- Saint-Germain-de-Prinçay
- Saint-Vincent-Sterlanges
- Sigournais
- Saint-Prouant
- Rochetrejoux

avec les communes de : Sainte Cécile et Saint Martin des Noyers historiquement rattachées à la Communauté de Commune du Pays des Essarts.

Le nombre d'habitants de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay continue sa progression depuis les années 2000 au point de dépasser les 22000 habitants (22 295 habitants en 2016, population municipale).

Les 10 communes couvertes par un Plan Local d'Urbanisme ou une carte communale :

PLU des communes historiques	Date d'Approbation
PLU de Bournezeau	Approuvé en 2013
PLU de Chantonnay	Approuvé en 2018
PLU de Saint-Germain-de-Prinçay	Approuvé en 2014
PLU de Saint Prouant	Approuvé en 2017
PLU de Rochetrejoux	Approuvé en 2016
PLU de Saint-Vincent-Sterlanges	Approuvé en 2011
PLU de Sainte Cécile	Approuvé en 2012
PLU de Saint-Martin-des-Noyers	Approuvé en 2012
Carte communale de Saint-Hilaire-le-Vouhis	
Carte communale de Sigournais	

En outre, le territoire est notamment concerné par les documents supra-communaux suivants :

Documents supra-communaux	Date d'Approbation
SCOT du Pays du Bocage Vendéen	Approuvé le 29 mars 2017

SDAGE Loire-Bretagne (période 2016-2021)	Approuvé par arrêté préfectoral le 18 novembre 2015
SAGE du Lay	Approuvé par arrêté préfectoral le 4 mars 2011
SAGE Logne, Boulogne, Ognon, Grand Lieu	Approuvé par arrêté préfectoral 17 avril 2015

Enfin, le territoire est concerné par le Plan de Prévention des Risques :

- Un PPR naturels : le PPRI du Lay

3 CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent Rapport de présentation est composé des pièces suivantes :

- Pièce 2.1 – Préambule
- Pièce 2.2 – Diagnostic et Trame transverse
- Pièce 2.3 – Etat initial de l’environnement
- Pièce 2.4 – Etat initial de l’environnement : identification de la trame verte et bleue
- Pièce 2.5 – Diagnostic agricole
- Pièce 2.6 – Justification des choix
- Pièce 2.7 – Analyse des incidences sur l’environnement
- Pièce 2.8 – Articulation du PLU’S avec les autres documents d’urbanisme, plans et programmes
- Pièce 2.9 – Résumé non technique

Son contenu est proportionné aux enjeux. Il répond aux attentes qui sont celles d’un Plan Local d’Urbanisme soumis à Evaluation environnementale.

4 CONTENU DU DOSSIER D’ARRET DU PLUi

PIECE N°1 PIECES ADMINISTRATIVES

- Pièce n°1.1 : Porter à connaissance (VOIR CD)
- Pièce n°1.2 : Délibérations

PIECE N°2 RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N°3 PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PIECE N°4 ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Pièce n°4.1 : OAP sectorielles
 - Pièce n°4.1.1 : OAP sectorielles habitat
 - Pièce n°4.1.2 : OAP sectorielles activités
 - Pièce n°4.1.2b : OAP sectorielles activités _ loi Barnier
- Pièce n°4.2 : OAP thématiques
 - Pièce n°4.2.1 : OAP Economie
 - Pièce n°4.2.2 : OAP TVB

PIECE N°5 REGLEMENT ECRIT

- Pièce n°5.1 : Règlement
- Pièce n°5.2 : Atlas des changements de destination

PIECE N°6 PLAN DE ZONAGE
PIECE N°7 ANNEXES (VOIR CD)

- Pièce n°7.1 : Servitudes
 - Pièce n°7.1.1 : Plan des servitudes
 - Pièce n°7.1.2 : Liste des servitudes

- Pièce n°7.2 : Annexes sanitaires
 - Pièce n°7.2.1 : Réseau d'assainissement
 - Pièce n°7.2.2 : Zonage d'assainissement
 - Pièce n°7.2.3 : Eau potable
 - Pièce n°7.2.4 : Déchets

- Pièce n°7.3 : Classement sonore des infrastructures
- Pièce n°7.4 : Cartographie des plans simples de gestion