

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
des délibérations  
du Conseil Communautaire

Envoyé en préfecture le 21/11/2017

Reçu en préfecture le 21/11/2017

Affiché le

**SLOW**

ID : 085-200071629-20171116-161117AME09-DE

**Le Président**



**Alexandre HUDET**

Réunion du jeudi 16 novembre 2017 à 19 h 30

Convocation envoyée le 9 novembre 2017

**Présents :** Serge RONDEAU (Président), Robert GUERINEAU, Claude BARRETEAU, François PETIT, Jean-Yves BILLON, Jean-Luc MENUET, Thierry RICARDEAU, Jean-Yves GAGNEUX, Yoann GRALL, Didier BUTON, Philippe GUERIN, Jean-Jacques ROUZALU, Martine BARRAU, Patricia BERNARD, Christian BILLON, Sophie BRIÉE, Sylviane BRUN-BOUTET, Sandra DEBORDE, Pascal GADE, Cyril GENAUDEAU, Francette GIRARD, Colette JAUNET, Jean-Michel MARSAC, Thomas MERLET, Rémi PASCRAU, Michel QUAIREAU, Julien QUEREAU, Bernard SACHOT, Richard SIGWALT, Denis TESSON, Annie TISSEAU, Corine VRIGNAUD

**Représentés :** Marie-Josée BROSSET par Sylviane BRUN-BOUTET      Lydie GAUTRET par Francette GIRARD  
Béatrice KARPOFF par Jean-Yves BILLON      Florence MENUET par Sandra DEBORDE  
Louis-Claude MOLLÉ par Jean-Michel MARSAC      Claudie PELLOQUIN par Martine BARRAU

**Absente :** Sophie LANDREAU

**Secrétaire :** Sophie BRIÉE

**Objet :** Aménagement de l'Espace

Planification urbaine - Prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Challans Gois Communauté

Challans Gois Communauté, communauté de communes créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 par la fusion des communautés de communes du Pays de Challans, du Pays du Gois et rattachement de la commune de SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON, est compétente en matière de document d'urbanisme comme indiqué à l'article 4 de ses statuts validés par le Préfet le 9 décembre 2016.

Afin de franchir une étape dans la planification communautaire, il convient de faire évoluer les documents d'urbanisme multiples, 9 Plan Local d'Urbanisme (PLU) et 2 communes dont le Plan d'Occupation des Sols (POS) est caduc depuis le 27 mars 2017, vers un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), au bénéfice de l'intérêt partagé de ses 11 communes et de la réalisation de leurs projets.

Afin de rendre effective cette démarche d'élaboration d'un PLUi, le Conseil communautaire doit délibérer afin de prescrire le PLUi, définir les objectifs retenus et fixer les modalités de la concertation préalable après avoir réuni la conférence intercommunale.

Le PLUi, document stratégique traduisant l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Challans Gois Communauté, sera notamment un outil réglementaire qui fixera les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant les conditions d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire dans le respect des spécificités locales.

Pour rappel, Challans Gois Communauté, compétente en matière de politique de l'Habitat, élabore un Programme Local de l'Habitat (PLH) en parallèle, dont la mise en œuvre effective est prévue pour 2019. Le choix a été fait d'élaborer ces deux documents en parallèle, qui seront concordants sur les objectifs poursuivis en termes de construction d'habitation.

## Contexte réglementaire

La loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » a initié la généralisation des PLU intercommunaux et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) a confirmé cette approche et a modifié des éléments relatifs au contenu et à la procédure d'élaboration des PLU.

## Objectifs poursuivis

L'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *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.*

L'article L. 103-3 du code de l'urbanisme énonce que « les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas ».

Dans le respect des dispositions précitées, les objectifs du PLUi Challans Gois Communauté sont les suivants :

1 - Réfléchir et travailler ensemble à l'expression d'une vision partagée et solidaire de l'aménagement du territoire pour une meilleure harmonisation des politiques (habitat, économie, environnement, tourisme, déplacements...) et une mise en cohérence des efforts publics. Cet objectif sera notamment l'occasion de mettre en œuvre et traduire les schémas supra-intercommunaux ainsi que les orientations et les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord-Ouest Vendée actuellement en cours d'élaboration. Ainsi, la structuration du territoire pourra-t-elle être renforcée autour du pôle de Challans tout en préservant les particularités de certaines communes (SALLERTAINE, ville et métiers d'art, par exemple...), toujours dans un souci de complémentarité des communes. Le souhait d'un rapprochement « domicile travail » évoqué dans le SCoT sera repris à l'échelle du PLUi dans un objectif de développement durable, notamment.

2 - Repenser la consommation foncière du territoire pour économiser l'espace dans un territoire où les activités agricoles sont très présentes et où la vocation touristique et résidentielle appelle une grande attention aux paysages et à l'environnement naturel. L'enjeu sera de répondre aux besoins en logements, notamment sociaux, par un travail sur de nouvelles formes urbaines plus denses dans les centres, ceci afin de préserver nos paysages très diversifiés (littoral sur BEAUVOIR SUR MER et BOUIN, marais sur les communes de SAINT GERVAIS, SALLERTAINE, SAINT URBAIN, CHATEAUNEUF, BOIS DE CENE et bocage pour CHALLANS, LA GARNACHE, FROIDFOND et SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON).

3 - Renforcer le dynamisme économique et commercial du territoire, notamment avec une approche qualitative et plus dense des espaces d'activités et commerciaux existants et futurs, tout en réfléchissant à la recomposition des friches existantes. Recentraliser les commerces pour redonner de l'animation aux centres-villes et aux centres-bourgs. Ce travail, en lien avec la densification de l'habitat, permettra un développement des activités et de l'animation dans les centres.

4 - Placer l'eau dans toutes ses composantes (eau potable, zones humides, qualité de la ressource, zones inondables...) au cœur du projet de territoire pour renforcer et développer cet atout majeur. De plus, le territoire devra réfléchir aux défis de l'imperméabilisation des sols sur les bassins versants amont (LA GARNACHE, CHALLANS, ...) et de la submersion marine (BEAUVOIR SUR MER et BOUIN) pour continuer à se développer harmonieusement.

5 - Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la qualité de l'air.

Ces objectifs sont repris dans la charte de gouvernance.

### Charte de gouvernance

La conférence intercommunale réunie le 16 octobre 2017 a posé les bases de la gouvernance et de la coopération entre la Communauté de Communes et les communes. Cela se traduit par un vote du Conseil Communautaire sur les modalités de coopération entre la Communauté de Communes et les communes membres et par la rédaction d'une charte de gouvernance.

Au travers des différentes thématiques (aménagement de l'espace, économie, environnement, mobilité, habitat, énergie), la charte s'emploie à définir les axes forts que sont la préservation du cadre de vie, le développement économique dans le respect du développement durable, dans une perspective de prospection en phase avec les nouvelles réalités d'aménagement locales et extraterritoriales d'aujourd'hui et de demain.

Le schéma organisationnel afférent à cette démarche s'attache à donner une place pleine et entière à tous les élus des communes membres dans l'élaboration de ce document.

### Modalités de la concertation

La réussite d'un tel projet ne peut s'appréhender qu'avec la participation active de tous les acteurs.

Les acteurs concernés seront d'autant plus nombreux que les domaines abordés sont divers. Pour cela, de multiples partenaires institutionnels devront être associés, ainsi que le définit le code de l'urbanisme, mais le PLUi devra également être élaboré en concertation avec les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées.

Les objectifs de la concertation sont donc de permettre au public, tout au long de l'élaboration du projet de PLU intercommunal et ce jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :

- d'avoir accès à l'information,
- de formuler des observations et propositions,
- de partager le diagnostic du territoire,
- d'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet,
- de s'approprier au mieux le projet de territoire,
- de bien utiliser le futur document et de suivre son évolution.

Ainsi, les modalités de la concertation et d'information envisagées sont, a minima, les suivantes :

- Organisation d'une exposition publique temporaire itinérante, enrichie au fur et à mesure de l'avancement de la procédure,
- Organisation de réunions publiques,
- Information tout au long de la procédure (mise à jour lors des principales étapes de la procédure : diagnostic, PADD, arrêt du projet) sur le site internet de Challans Gois Communauté et sur divers supports et moyens de communication (presse, bulletins communaux et intercommunaux, sites internet des communes membres pour celles qui en disposent, ...),
- Mise en place à la Communauté de Communes et dans les 11 communes d'un registre laissant la possibilité d'inscrire ses observations aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Les observations, remarques et contributions pourront également être adressées :
  - par courrier à l'attention de Monsieur le Président - Pôle Aménagement - Challans Gois Communauté - 1, boulevard Lucien Dodin - BP 337 - 85303 CHALLANS Cedex
  - par mail à l'adresse spécifique qui sera mise en place [plui@challansgois.fr](mailto:plui@challansgois.fr)

En vertu de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, seront associés :

- Le représentant de l'Etat,
- Le Président du Conseil Régional,
- Le Président du Conseil Départemental,
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- Le Président de la Chambre d'Agriculture,

- Le Président du Comité Régional de la Conchyliculture,
- Le Syndicat Mixte Marais Bocage Océan en charge du SCoT du Nord-Ouest Vendée,
- Les établissements publics en charge des SCoT limitrophes.

Conformément aux articles L. 132-12 et L 132-13 du code de l'urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme intercommunal :

- Les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents,
- Les Maires des communes voisines,
- Les associations locales d'usagers agréées,
- Les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du Code de l'Environnement,
- Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L. 141-1 du Code de l'Environnement ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite,
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Le Président ou son représentant pourra recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 5216-5 et suivants,  
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles, L. 101-1 à L. 101-3, L. 153-8, L. 153-11 et les articles L. 103-2 à L. 103-6,  
Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 581-14 et suivants,  
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II,  
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Considérant les statuts et compétences de la Communauté de Communes,  
Considérant les objectifs poursuivis par la Communauté de communes dans le cadre de l'élaboration de son PLU intercommunal,  
Considérant les objectifs et les modalités de concertation envisagés,

Le Conseil Communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- 1° PRESCRIT l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire et qui viendra se substituer aux dispositions des PLU en vigueur ;
- 2° APPROUVE les objectifs poursuivis comme exposés précédemment ;
- 3° FIXE les modalités de la concertation préalable avec les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées selon les modalités décrites précédemment ;
- 4° AUTORISE le Président de la Communauté de Communes ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service concernant cette procédure ;

5° SOLLICITE l'Etat dans le but d'obtenir :

- Les informations portées à la connaissance de l'EPCI compétent en matière de PLUi, en application des articles L. 132-1 à L. 132-4 du Code de l'Urbanisme,
- l'octroi d'une compensation des dépenses entraînées par l'élaboration du PLUi ainsi que toute subvention qui pourrait être versée par tout organisme ou personne intéressée.

La présente délibération sera :

1 - Notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme :

- Le représentant de l'Etat,
- Le Président du Conseil Régional,
- Le Président du Conseil Départemental,
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- Le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Le Président du Comité Régional de la Conchyliculture,
- Le Syndicat Mixte Marais Bocage Océan en charge du SCoT du Nord-Ouest Vendée,
- Les établissements publics en charge des SCoT limitrophes.

2 - Transmise pour information aux personnes mentionnées aux articles L. 132-12 et L. 132-13 :

- Les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents,
- Les Maires des communes voisines,
- Les associations locales d'usagers agréées,
- Les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du Code de l'Environnement,
- Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L. 141-1 du Code de l'Environnement ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite,
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

3 - Affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies des communes membres concernées, mention de cet affichage sera insérée dans un journal local (Ouest France Vendée)

4 - Publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du CGCT.



Pour Extrait Conforme,

Le Président,



Serge RONDEAU