

Nombre de conseillers

En exercice : 47

Présents : 32

Absents : 15

Ayant donné pouvoir : 6

Votants : 38

Délibération n° 2018D97

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Le Conseil communautaire, convoqué le 17 juillet 2018, s'est réuni en séance ordinaire, salle du Conseil communautaire, au siège de la Communauté de communes, **le lundi 23 juillet 2018.**

Présents :

AIZENAY : F. ROY, E. GARNON, R. URBANEK, M. TRAINÉAU, J. BLANCHARD

APREMONT : G. CHAMPION (1 pouvoir)

BELLEVIGNY : R. PLISSON, M-D. VILMUS, J. ROTUREAU (1 pouvoir), N. DURAND-GAUVRIT

CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU (1 pouvoir)

FALLERON : G. TENAUD (1 pouvoir), S. ROUSSEAU

GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU (1 pouvoir), P. ROY (1 pouvoir)

LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : R. GABORIEAU, M. GRATTON

MACHE : J-P. MICHÉNEAU, M. PERAUDEAU

PALLUAU : R. BOURASSEAU, M. BARRETEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, D. HERVOUET, C. ROIRAND, Ph. SEGUIN, C. FREARD, J-C. GAUVRIT, P-M. GUICHOUX, D. MANDELLI

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : J-Y. AUNEAU, P. ROUSSEAU

SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU

Absents excusés :

APREMONT : G. JOLLY (pouvoir à G. CHAMPION)

BEAUFOU : J-M. GUERINEAU (pouvoir à G. PLISSONNEAU), D. HERMOUET (pouvoir à P. ROY)

CHAPELLE PALLUAU (LA) : L. PREAULT (pouvoir à X. PROUTEAU)

GRAND'LANDES : P. MORINEAU (pouvoir à G.TENAUD)

LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : P. RABILLER, B. TRIMOUILLE

SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET (pouvoir à J.ROTUREAU)

Absents :

AIZENAY : M-A. CHARRIER, F. MORNET, Ph. CLAUTOUR

BELLEVIGNY : J-L. LARDIERE, Y. PELE

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET

SAINT-ETIENNE DU BOIS : C. COULON FEBVRE

OBJET : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUIH

Historique du PLUIH

Franck ROY, Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire, rappelle que par délibération du 22 mars 2016, la communauté de communes a prescrit sur son périmètre l'élaboration de son PLUi et définit les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de collaboration avec les communes concernées.

Par délibération du 15 mai 2017, la procédure d'élaboration du PLUIH communes de l'ancienne Communauté de communes du Pays de Pallau (à l'exception de Saint Christophe du Ligneron), puisqu'elles ont fusionné pour former, depuis le 1er janvier 2017, la nouvelle Communauté de communes Vie et Boulogne.

Cette décision a été affichée pendant un mois à la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres. Elle a été notifiée aux Personnes Publiques Associées et a fait l'objet d'un article dans la presse le 28 juillet 2017.

Depuis cette date, différentes instances (Conférence intercommunale PLUIH, COFIL PLUIH, COTECH PLUIH) se sont réunies pour échanger sur les orientations du développement et de l'aménagement futurs du territoire à l'horizon 2030.

En 2017, le diagnostic PLUIH a été réalisé en associant élus communaux (tour en bus du 03 juillet), forces vives du territoire (séminaire du 03 juillet), grand public (Ciné-débat du 27 juin) et a fait l'objet d'une présentation aux Personnes Publiques Associées le 06 juillet. Une exposition itinérante en retrace les grands principes et circule dans chaque commune. Un registre de concertation présent dans chaque mairie, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, permet au public d'y laisser ses remarques et observations.

Débat sur le PADD :

Le 1er semestre 2018 a été consacré aux réflexions sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), en y associant les partenaires et forces vives du territoire :

- Ateliers thématiques associant les conseillers communautaires et communaux : Habitat, Cycle de l'eau, Economie, Culture et Tourisme...en février/mars
- Forum des élus le 29 mars
- Séminaire des acteurs locaux le 05 avril
- Présentation lors de l'Assemblée annuelle des élus communaux du 11 juin
- Présentation aux Personnes Publiques Associées le 21 juin

Il en résulte une proposition de PADD, dont le contenu a été validé en amont le 18 juin 2018 par la conférence intercommunale PLUIH. Elle incarne le souhait du développement et de l'attractivité du territoire Vie et Boulogne à l'horizon 2030 : cohérence d'un territoire au cœur du triangle Nantes/La Roche sur Yon/ le littoral, avec pour enjeux de préserver le dynamisme économique et le cadre de vie des communes, en équilibrant l'ensemble du territoire autour des 2 communes moteurs Aizenay et le Poiré sur Vie, et des pôles secondaires Les Lucs sur Boulogne et Bellevigny.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable doivent être soumises au débat du conseil communautaire et de chaque conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur le 1^{er} Vice-Président expose le projet de PADD qui s'articule autour de 3 axes :

AXE 1 : Conforter l'équilibre du territoire entre ruralités vivantes et pôles urbains moteurs :

Cela consiste à répondre à la demande économique le long des axes et au besoin d'emploi sur le territoire (en particulier au nord-ouest), tout en maintenant la vitalité des centre-bourgs (maintien du dernier commerce et valorisation du patrimoine bâti- maison de maître ou grange-), préservant le cadre de vie naturel (trames vertes et bleues, qui marquent l'identité paysagère de notre territoire), et en confortant l'activité agricole et touristique.

La conférence intercommunale PLUIH a décidé de retenir un objectif de consommation de surfaces réparties pour une durée de 11.5 ans (délai prévisionnel entre le PADD et l'approbation du PLUIH) :

- à environ 1/3 pour l'Economie soit 131 Ha
- 2/3 pour l'Habitat et l'Equipement (voirie, lycées, extension de bâtiments publics...) soit 234,8 Ha. Ce sont donc près de 5 198 logements qui seraient construits au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses, fonds de jardin...) et en extension, non compris les opérations de renouvellement urbain (démolition/construction qui ne consomment pas d'espaces, les changements de destination ou les remises sur le marché de logements vacants.

AXE 2 : Une diversification de la production de logements : une réponse p du territoire :

Le PLUI comprend un volet Habitat, qui vaudra PLH pour une durée de 6 ans.

Le PADD comporte des ambitions en matière de production de logements et il est conforme aux préconisations du SCOT :

- Définition d'une part de renouvellement urbain allant de 10 à 20% selon la hiérarchie urbaine
- Définition d'une densité moyenne à respecter : de 18 logements/ha pour les plus petites communes à 26 logements/ha pour les plus peuplées),
- 15% de logements sociaux répartis sur l'ensemble du territoire et pas seulement sur les pôles structurants

Le PADD a l'ambition de localiser l'habitat là où il y a de l'emploi, des services (commerces, équipements publics, MSAP, services médicaux, établissements scolaires...) et les moyens d'y accéder (liaison urbaine, réflexion sur transport à la demande, promotion du covoiturage, pistes cyclables, gare de Bellevigny). Cette offre de logements répondra aux besoins des différents parcours de vie des habitants : installation de jeunes ménages avant leur 1ère acquisition, séparation familiale, maintien à domicile des seniors, accessibilité des personnes à mobilité réduite, aire d'accueil des gens du voyage...

AXE 3 : Une dynamique économique qui s'appuie sur les fondamentaux de l'économie Vie et Boulogne :

L'objectif est d'apporter une offre attractive à la demande très dynamique des porteurs de projets du territoire, tout en attirant de nouvelles entreprises : acquisition de parcelles en zones d'activités, location de pépinières, le long des axes et dans les communes moins peuplées pour l'artisanat/BTP, pérennisation des commerces en centre-bourg, tout en confortant les activités agricoles et touristiques.

La stratégie de développement économique s'est structurée autour des axes routiers majeurs qui traversent le territoire, à savoir l'axe La Roche sur Yon / Nantes et l'axe La Roche sur Yon / Challans, conforté par le projet 2 x 2 voies qui traverse Aizenay et Maché. L'axe Challans / Montaigu constitue aussi un potentiel à développer autour de la commune de Falleron.

Préférentiellement, les nouveaux secteurs de développement économique se localiseront sur ces 3 axes. Plus globalement, il s'agit de permettre le développement économique et l'offre d'emploi sur l'ensemble du territoire en offrant une réelle qualité de vie à ses habitants, afin de ne pas faire de Vie et Boulogne un territoire d'ortoir dépendant des bassins de vie voisins.

Ces trois axes traitent de multiples problématiques de manière transversale :

- **La préservation de l'environnement** : maintien des trames bleues (barrage d'Apremont) et vertes (forêt d'Aizenay, inventaires et caractérisation des haies), encouragement aux modes de transports doux (gare de Bellevigny, pistes cyclables, covoiturage), lutte contre la précarité énergétique (OPAH), favoriser les énergies renouvelables (bois d'œuvre et bois énergie)
- **Préservation du patrimoine** : inventaire du petit patrimoine (lavoir, calvaire, pont...), valorisation des façades (couleur du ravalement), maisons de maitres, périmètre ABF Château de Palluau, ZPPAUP du château d'Apremont, anciennes granges...
- **Services de proximité** : équilibrer l'accès aux soins (désert médical), à l'emploi (pas uniquement sur les pôles moteurs), aux services publics (MSAP, politique de soutien financier de la CCVB aux communes pour conforter leur rôle de proximité avec les habitants), aux commerces (enjeu de la préservation du dernier commerce), aux équipements scolaires (impact du futur lycée d'Aizenay visible déjà dans les communes environnantes), aux équipements sportifs et culturels (politiques portées par la CCVB) ... dans le souci de bien dimensionner les services et ne pas générer de nouveaux besoins d'équipements publics.
- **Accessibilité et Mobilité** : permettre l'accès des services, des commerces, de l'emploi... à tous, via une réflexion future sur le transport à la demande ou le transport solidaire.
- **Accessibilité numérique** : politique d'investissements importants pour la fibre optique.
- **Accessibilité aux pratiques culturelles et sportives** : choix fort de la CCVB de proposer un accès de proximité à ces pratiques, qui constituent un lieu de vie et du lien social dans les communes plus petites.
- **Politique d'accueil du nouvel arrivant** : encourager la bonne intégration des nouveaux arrivants (éviter les conflits de voisinage, demande de services de la part de nouveaux arrivants « citadins » plus exigeants).

Les communes sont les chevilles ouvrières de cette réflexion et travaillent de leurs futures zones U (habitat), E (Economie), N (Naturelle), A (Agricole). Le PADD, après sa présentation en séance du conseil communautaire, fera l'objet de présentations complémentaires lors des conseils municipaux et lors de 3 réunions publiques (6 septembre à Aizenay, 20 septembre à Saint Etienne du Bois, 27 septembre à Bellevigny).

Après cet exposé, Monsieur le Président a déclaré le débat ouvert sur les orientations générales du PADD annexé à la présente délibération avec les cartes communales d'intention.

Madame Claudine ROIRAND fait part du risque de concentrer les constructions de petits logements (F1, F2) sur les communes du Poiré-Sur-Vie et Aizenay pour répondre à l'objectif de densité de 26 logements/ha sur les pôles structurants, alors même que la demande de logements plus grands est importante.

Monsieur Franck ROY rappelle que l'objectif de 26 logements par hectare correspond à une densité moyenne et qu'il conviendra de répondre à tous les besoins.

Monsieur Guy PLISSONNEAU souligne par ailleurs l'évolution des besoins dans le parcours de vie. Un jeune couple primo-accédant recherchera dans un premier temps un petit logement, puis un logement plus grand avec l'arrivée des enfants. Plus tard, après le départ des enfants et le vieillissement, le grand logement est vendu pour vivre dans une habitation plus petite et fonctionnelle, libérant ainsi un logement pour une famille qui s'agrandit.

Monsieur Joël BLANCHARD fait part de ses observations suivantes :

- Concernant le taux de logement à caractère social affiché, nous souhaiterions que celui-ci fasse preuve de plus d'ambition et soit revu à la hausse à l'horizon 2030. (Page 27)
- Concernant les conditions de maintien (et de développement) d'une ruralité vivante dans les centres-bourg et les pôles communaux nous souhaiterions qu'il soit fait mention de la nécessité de préserver et de développer la présence des services publics et notamment celle du service public d'éducation. Plusieurs communes du territoire (Maché, Saint Paul Mont Penit, La Chapelle Palluau, Beaufou) ne disposent pas d'écoles publiques, qui sont pourtant des éléments importants de dynamisme, d'animation et de service public de proximité dans une commune rurale. (Page 15)
- Concernant la volonté de faire des pôles d'équipements des vitrines de la qualité de l'aménagement du territoire, nous souhaiterions que "La sobriété énergétique" figure également au titre des qualités attendues pour ces équipements (Page 20)

Monsieur Guy PLISSONNEAU rappelle que le taux de natalité baisse depuis quelques années et qu'il convient par conséquent d'être prudent sur la création de nouvelles écoles publiques.

Monsieur Franck ROY fait observer que l'Etat ne souhaite plus ouvrir de petites écoles et qu'il privilégie les mutualisations entre les communes, à l'échelle des territoires intercommunaux. Cette politique est déjà appliquée en Mayenne et dans la Sarthe où l'ouverture de nouvelles écoles n'a pas été autorisée. La présence d'une école publique dans chaque commune ne signifie pas obligatoirement la proximité. Ce qui compte, c'est l'accessibilité au service pour les usagers.

Monsieur Xavier PROUTEAU témoigne de l'expérience réussie de la mutualisation de la commune de la Chapelle-Palluau avec celle de Palluau. La Chapelle-Palluau participe financièrement à l'investissement et au fonctionnement de l'école publique de Palluau, permettant ainsi d'optimiser les dépenses publiques et de satisfaire les parents.

Pour ce qui concerne la sobriété énergétique, Monsieur Guy PLISSONNEAU signale que pour pouvoir être financés par les partenaires (Sydev, Leader, Région, Ademe ...), les équipements doivent répondre à un cahier des charges strict et exigeant sur le plan de la performance énergétique.

Enfin, Monsieur Guy PLISSONNEAU considère que le taux de 15% de logements sociaux est suffisamment ambitieux au regard de la capacité des bailleurs sociaux à les produire.

Envoyé en préfecture le 25/07/2018

Reçu en préfecture le 25/07/2018

Affiché le



ID : 085-200072882-20180723-2018D97-DE

En l'absence de nouvelles interventions, Monsieur le Président a déclaré le débat clos.

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 101-2 et suivants, L 153-1 et suivants, R 153-1 et suivants ;
Vu l'article L 153-12 du code de l'urbanisme relatif au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Par adoption des motifs exposés par le Vice-Président,

Le Conseil communautaire prend acte de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable annexé à la présente délibération avec les cartes communales d'intention et approuve les orientations générales.

.....

Pour copie conforme au registre

Le vingt-quatre juillet deux mille dix-huit,

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Publiée et affichée le : 25 juillet 2018

Transmise au Représentant de l'Etat le : 25 juillet 2018

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat