



---

**MODIFICATION 0.4  
DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

**BILAN DE LA CONCERTATION**

**Août 2024**

# 1 LE CADRE DE LA CONCERTATION

## 1.1 La procédure de modification

### 1.1.1 Prescription de la procédure

Par délibération motivée en date du 7 décembre 2022, le Conseil communautaire du Pays de Chantonay a prescrit la procédure de modification 0.4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et défini des modalités de concertation.

Cette délibération a fait l'objet d'un avis presse dans le journal Ouest France en date du 12 janvier 2023.

### 1.1.2 Modalités de concertation

Les modalités de concertation définies par la délibération sont les suivantes :

- Ouverture au siège de la Communauté de communes du Pays de Chantonay et en mairie, de registres permettant au public de consigner ses observations, aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Le public pourra également faire part de ses observations par écrit auprès de Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Chantonay, 65 avenue du général de Gaulle – BP 98 – 85111 CHANTONNAY CEDEX ou par messagerie électronique à l'adresse suivante : [plui@cc-paysdechantonay.fr](mailto:plui@cc-paysdechantonay.fr), en précisant l'objet du message « Modification 0.4 du PLUi du Pays de Chantonay »

### 1.1.3 Évaluation environnementale

La Communauté de communes du Pays de Chantonay a saisi la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) le 7 juin 2023 sur le dossier de modification 0.4 en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme au titre de la procédure dite « cas par cas ».

Dans son avis conforme n° 2023ACPD54 / PDL-2023-7078 du 4 août 2023, la MRAe a conclu que : « Le projet de modification n°0.4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Chantonay est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable, à savoir la communauté de communes du Pays de Chantonay. »

La Communauté de communes du Pays de Chantonay a formulé un recours gracieux le 29 septembre 2023. La MRAe des Pays-de-la-Loire, après en avoir délibéré en séance collégiale du 20 novembre 2023, a maintenu son avis conforme notifié le 20 juillet 2023.

Par une délibération en date du 6 décembre 2023, et conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes a pris la décision de mener l'évaluation environnementale et la poursuite de la concertation.

En vertu de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020, une procédure de modification du Plan local d'Urbanisme intercommunal soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation.

## 1.2 La gouvernance

Les procédures d'évolution du document d'urbanisme sont suivies par un comité de pilotage (COPIL PLUi) composé de la Présidente de la Communauté de communes, du Vice-Président en charge de l'Aménagement et d'un représentant par commune (maire ou adjoint à l'urbanisme).

La procédure de modification 0.4 a donné lieu à 8 réunions :

- COPIL PLUi (16/02/2022 ; 02/11/2022 ; 18/12/2023) ;
- Réunion avec les PPA (07/02/2023) ;
- Réunions de travail sur les OAP et la programmation de logements avec les communes concernées (27/01/2023 ; 30/01/2023 ; 17/03/2023 ; 13/04/2023).

Le suivi de la procédure a par ailleurs fait l'objet de points réguliers en bureau communautaire.

## 2 LE CONTENU DE LA CONCERTATION

### 2.1 Moyens d'information

Des informations relatives aux évolutions du document d'urbanisme sont régulièrement diffusées via les supports de communication de la Communauté de communes et relayées par le biais des communes, tels que les exemples ci-après.

URBANISME

### Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en mouvement

Outil de stratégie de développement et d'aménagement du territoire, ce document fixe les règles générales d'occupation du sol sur l'ensemble du territoire intercommunal (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle) pour une période de 10 ans.

Dans un contexte de resserrement des obligations nationales, notamment en matière de limitation de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols, la Communauté de communes du Pays de Chantonay doit faire évoluer son PLUi et engage une procédure de modification et de révision.

📍 **Retrouvez toutes les informations relatives à ces démarches sur le site Internet [www.cc-paysdechantonay.fr](http://www.cc-paysdechantonay.fr) - rubrique « Vivre et s'installer »**

📍 **Toutes demandes ou observations sont à adresser par courriel à [plui@cc-paysdechantonay.fr](mailto:plui@cc-paysdechantonay.fr) ou par courrier à l'attention de la Présidente à la Communauté de communes du Pays de Chantonay - 65 avenue du Général de Gaulle - 85110 Chantonay.**

Pays de Chantonay Février 2023

Extrait du bulletin communautaire de février 2023

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)



Le PLUi est un document vivant qui traduit les règles d'urbanisme en vigueur. Il évolue ainsi au fil du temps. Pour cela, deux procédures d'évolution sont engagées depuis début décembre. Des réunions publiques vous seront proposées à ce sujet au cours de l'année. Rendez-vous sur [www.cc-paysdechantonnay.fr](http://www.cc-paysdechantonnay.fr) pour plus d'informations.

Article des bulletins communaux fin 2022-début 2023

Le PLUi dispose d'une page spécifique sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay, alimentée au fur et à mesure de l'état d'avancement des travaux avec la mise en ligne des différents documents diffusables

Le PLUi organise l'aménagement du territoire pour une durée de 10 ans.

### Définition du PLUi

Le PLUi est un outil réglementaire qui traduit la stratégie de développement et d'aménagement du territoire tout en répondant aux exigences législatives nationales comme notamment la loi Climat et Résilience de 2021.

Le PLUi définit également à l'échelon local les orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Bocage Vendéen, en vigueur depuis juillet 2017.

Le PLUi fixe les règles générales d'occupation du sol sur l'ensemble du territoire intercommunal (zones à vocation urbaine U, à vocation AU, agricole A ou naturelle N). Chaque zone possède un règlement où sont définies les droits à construire. C'est sur cette base que sont accordées ou refusées les demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...)

### Les évolutions du PLUi

Le PLUi est un document évolutif, via des procédures différentes selon l'objet.

Évolution en cours

- Révision 1.0
- Modification simplifiée 0.6
- Mise en compatibilité du PLUi par déclaration de projet 0.5 : DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE
- Modification 0.4

### Le PLUi approuvé

Le Conseil communautaire a approuvé le PLUi par délibération le 11 décembre 2019.

delib-2019-444-du-11-12-19-visee-de-la-prefecture PDF | 238.25 Ko

Les pièces composant le dossier relatif à la procédure de modification 0.4 sont consultables et téléchargeables dans la rubrique correspondante

### Modification 0.4

- delib-2022-490-du-07-12-2022-signee-de-la-pdte-et-visee-de-la-prefecture PDF | 352.69 Ko
- plui\_m04\_notice\_presentation PDF | 14.57 Mo
- mrae\_avis\_2023-7078\_85\_2023acpd154 PDF | 1.72 Mo
- mrae\_courrierrejet\_2023-7078 PDF | 186.62 Ko

## **2.2 Moyens d'expression**

### **2.2.1 Registres de concertation**

Un registre de concertation a été mis à disposition au siège de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay et dans chacune des mairies du territoire intercommunal.

Les registres n'ont fait l'objet d'aucune observation.

### **2.2.2 Courriers de demande particulière**

La Communauté de communes a réceptionné 7 courriers officiels de particuliers concernant pour chacun une demande de rajout d'un bâtiment dans l'inventaire des changements de destination pour des projets de création de nouveaux logements.