



Information presse – n° 32 – juillet 2018

PLUi-H : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Point presse, le lundi 23 juillet 2018 à 17 h 30 à la communauté de communes Vie et Boulogne

En présence de :

- M. Guy PLISSONNEAU, président de la communauté de communes,
- M. Franck ROY, président de la commission aménagement du territoire
- M. Gérard TENAUD, président de la commission habitat
- M. Thibault PLARD, cabinet Citadia
- Mme Florence LE RAY, directrice adjointe du pôle aménagement et développement

Historique

En 2016, la communauté de communes a prescrit sur son périmètre l'élaboration de son **Plan Local d'Urbanisme intercommunal** et **Habitat** (délibération du 22 mars 2016). L'objectif étant de fixer un cap commun aux communes du territoire à l'horizon 2030, en matière d'aménagement du territoire.

En 2017, suite à la fusion de la communauté de communes, la procédure d'élaboration du PLUi-H a été élargie afin d'intégrer les communes de l'ancienne communauté de communes du Pays de Palluau (à l'exception de Saint-Christophe-du-Ligneron) (délibération du 15 mai 2017).

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

En 2017, la phase de diagnostic du PLUi-H a été réalisée en y associant les élus communaux, les forces vives du territoire, le grand public et les partenaires institutionnels :

- Le 3 juillet 2017 : un tour en bus a été organisé avec les commissions urbanisme et habitat des communes afin de cibler les problématiques et les enjeux du développement du territoire, avec des exemples d'aménagement.
- Le 3 juillet 2017 : l'ensemble des conseillers municipaux se sont réunis le temps d'un séminaire pour échanger sur les conclusions du diagnostic et déterminer les orientations futures de l'aménagement du territoire.
- Le 27 juin 2017 : une soirée ciné-débat s'est déroulée, à laquelle le public était invité à découvrir le projet et ses enjeux.
- Le 6 juillet 2017 : le diagnostic a été présenté aux personnes publiques associées (Chambre d'Agriculture, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, SCOT...).

Le PLUi-H est l'opportunité pour la communauté de communes, jeune territoire fusionné, de prendre de la hauteur pour élaborer la stratégie de développement de son territoire pour son avenir.

Les réflexions menées ont permis de renforcer les échanges entre les élus et l'interconnaissance du territoire, et c'est en cela un premier objectif réussi.

Cette démarche doit aussi exister auprès des habitants, c'est pourquoi une exposition itinérante, qui circule dans les mairies, retrace les conclusions du diagnostic. Un registre de concertation est également présent dans chaque collectivité, ainsi qu'au siège de la communauté de communes Vie et Boulogne, afin de permettre au public d'y laisser ses remarques et observations.

24, rue des Landes - 85170 LE POIRE-SUR-VIE - Tél. 02 51 31 60 09 - Fax 02 51 31 65 68
accueil@vieetboulogne.fr - www.vie-et-boulogne.fr

Aizenay - Apremont - Beaufou - Bellevigny - Falleron - GrandLandes - La Chapelle Palluau - La Genétouze - Le Poiré-sur-Vie
Les Lucs-sur-Boulogne - Maché - Palluau - Saint-Denis-la-Chevassé - Saint-Etienne-du-Bois - Saint-Paul-Mont-Pénit

PADD : l'étude

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

- Février et mars 2018 : des ateliers ont eu lieu avec les conseillers communautaires et communaux autour de plusieurs thématiques : habitat, cycle de l'eau, économie, culture, tourisme...
- Le 29 mars 2018 : un forum a été organisé en présence des élus pour définir les grandes orientations.
- Le 5 avril 2018 : les acteurs locaux se sont réunis le temps d'un séminaire pour définir les grandes orientations.
- Le 11 juin 2018 : le PADD a été présenté lors de la réunion annuelle des élus communaux.
- Le 21 juin 2018 : le PADD a été présenté aux personnes publiques associées.

Les objectifs du PADD ont été validés le 18 juin 2018 par la conférence intercommunale PLUi-H qui réunit les 15 maires du territoire :

- cohérence d'un territoire au cœur du triangle Nantes/La-Roche-sur-Yon/le littoral,
- préserver le dynamisme économique et le cadre de vie des communes,
- équilibrer l'ensemble du territoire autour des deux communes motrices (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 Durables 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. C'est l'objet de la présentation qui sera réalisée en conseil communautaire le lundi 23 juillet 2018.

PADD : le contenu

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 3 axes :

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

Il s'agit de répondre à la demande économique le long des axes et au besoin d'emploi (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-), en 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 PLUi-H 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'économie soit 131 Ha,
- 2/3 pour l'habitat et l'équipement (voirie, lycées, extension de bâtiments publics...) soit 234,8 Ha.



24, rue des Landes - 85170 LE POIRE-SUR-VIE - Tél. 02 51 31 60 09 - Fax 02 51 31 65 68
accueil@vieetboulogne.fr - www.vie-et-boulogne.fr

Aizenay - Apremont - Beaufou - Bellevigny - Falleron - Grand'Landes - La Chapelle Palluau - La Genétouze - Les Lucs-sur-Boulogne
Le Poiré-sur-Vie - Maché - Palluau - Saint-Denis-la-Chevassse - Saint-Etienne-du-Bois - Saint-Paul-Mont-Penit

A terme, près de 5 200 logements qui seraient construits au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses, fonds de jardin...) et en extension.

AXE 2 : une diversification de la production de logements

Le PLUI comprend un volet Habitat qui vaudra Programme Local de l'Habitat. Ainsi, 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 selon la hiérarchie urbaine,
- définition d'une densité moyenne à respecter (de 18 logements/ha pour les plus petites communes à 26 logements/h pour les plus peuplées),
- 15 % de logements sociaux répartis sur l'ensemble du territoire.

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 et gare de Bellevigny).

Cette offre de logements répondra aux besoins des différents parcours de vie des habitants : installation de jeunes ménages avant leur 1^{ère} acquisition, séparation familiale, maintien à domicile des seniors, accessibilité des personnes à mobilité réduite...

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.

Préférentiellement, les nouveaux secteurs de développement économique se localiseront sur ces 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.

Ces 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 et covoiturage), lutte contre la précarité énergétique (OPAH), favoriser les énergies renouvelables (bois d'œuvre et bois énergie).
- **La préservation du patrimoine** : inventaire du petit patrimoine (lavoir, calvaire, pont...), valorisation des façades (couleur du ravalement), maisons de maîtres, 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 (l'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 communauté de communes 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.

Et ensuite ?

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 auxquelles les habitants sont invités à participer :

- le jeudi 6 septembre à 19 h, salle des Quatre Rondes à Aizenay,
- le jeudi 20 septembre à 19 h, salle Beauséjour à Saint-Etienne-du-Bois,
- le jeudi 27 septembre à 19 h, salle du Quadrille à Bellevigny (Saligny).

En attendant, les projets des particuliers ne sont pas bloqués puisque les PLU communaux s'appliquent jusqu'à l'opposabilité du PLUi-H.

Une fois le PADD approuvé, la phase réglementaire va débuter, avec l'élaboration du règlement écrit du PLUi-H, et la localisation des zonages dans chaque commune. Ces dernières sont les chevilles ouvrières de cette réflexion et travaillent dès maintenant sur la localisation de leurs futures zones U (habitat), les zones OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), E (Economie), N (Naturelle) et A (Agricole).

Un accompagnement spécifique est réalisé avec le concours de la Chambre d'Agriculture pour localiser les exploitations agricoles à enjeux.

L'objectif est d'arrêter le projet de PLUi-H en février 2019. Suite à cette étape importante, les personnes publiques associées seront consultées et une enquête et des réunions publiques se dérouleront sur le territoire jusqu'à l'automne. D'ultimes corrections pourront être apportées au PLUi-H, avant son approbation finale, par la communauté de communes et les communes, en janvier 2020.

C'est un projet stratégique qui mobilise les élus communautaires et communaux. Cet investissement est à la hauteur des enjeux, à savoir notre capacité à nous projeter à l'horizon 2030 et à définir les axes de l'aménagement et de développement du territoire Vie et Boulogne de demain.

Plus d'informations sur www.vie-et-boulogne.fr

Contact presse



24, rue des Landes - 85170 LE POIRE-SUR-VIE - Tél. 02 51 31 60 09 - Fax 02 51 31 65 68
accueil@vieetboulogne.fr - www.vie-et-boulogne.fr

Aizenay - Apremont - Beaufou - Bellevigny - Falleron - Grand'Landes - La Chapelle Palluau - La Genétouze - Les Lucs-sur-Boulogne
Le Poiré-sur-Vie - Maché - Palluau - Saint-Denis-la-Chevassé - Saint-Etienne-du-Bois - Saint-Paul-Mont-Péni

Service communication

24, rue des Landes, 85170 LE POIRE-SUR-VIE - 02 51 31 68 72 - communication@vieetboulogne.fr



24, rue des Landes - 85170 LE POIRE-SUR-VIE - Tél. 02 51 31 60 09 - Fax 02 51 31 65 68
accueil@vieetboulogne.fr - www.vie-et-boulogne.fr

Aizenay - Apremont - Beaufou - Bellevigny - Falleron - Grand'Landes - La Chapelle Palluau - La Genétouze - Les Lucs-sur-Boulogne
Le Poiré-sur-Vie - Maché - Palluau - Saint-Denis-la-Chevassse - Saint-Etienne-du-Bois - Saint-Paul-Mont-Penit