HORS SÉRIE
NOVEMBRE
2026

la CHAIZE infos

BULLETIN MUNICIPAL





Rappel des règles d'urbanisme
Page 2



Au plus près des riverains
Page 6



Les principales décisions du Conseil municipal
Page 8



Franck RAUTUREAU
8e adjoint - Urbanisme et réseaux

RAPPEL DES RÈGLES D'URBANISME : QUELS TRAVAUX DÉCLARER ?

Tout projet de construction, d'extension ou de modification extérieure doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire. Les constructions ne nécessitant pas de déclaration ou d'autorisation doivent respecter le PLU.

Les démarches peuvent se faire en ligne. Le lien vers le Guichet unique de l'habitat est disponible sur le site de la commune : www.lachaizelevicomte.fr / La Mairie / Urbanisme

QUELLES AUTORISATIONS DEMANDÉES ?

Quels travaux déclarer ?

- **Nouvelles constructions :** garage, abri de jardin, piscine, etc.
- **Rénovations et extensions :** agrandissement d'une maison, aménagement des combles.
- **Modifications extérieures :** changement de fenêtres, ravalement de façade, installation de clôtures.

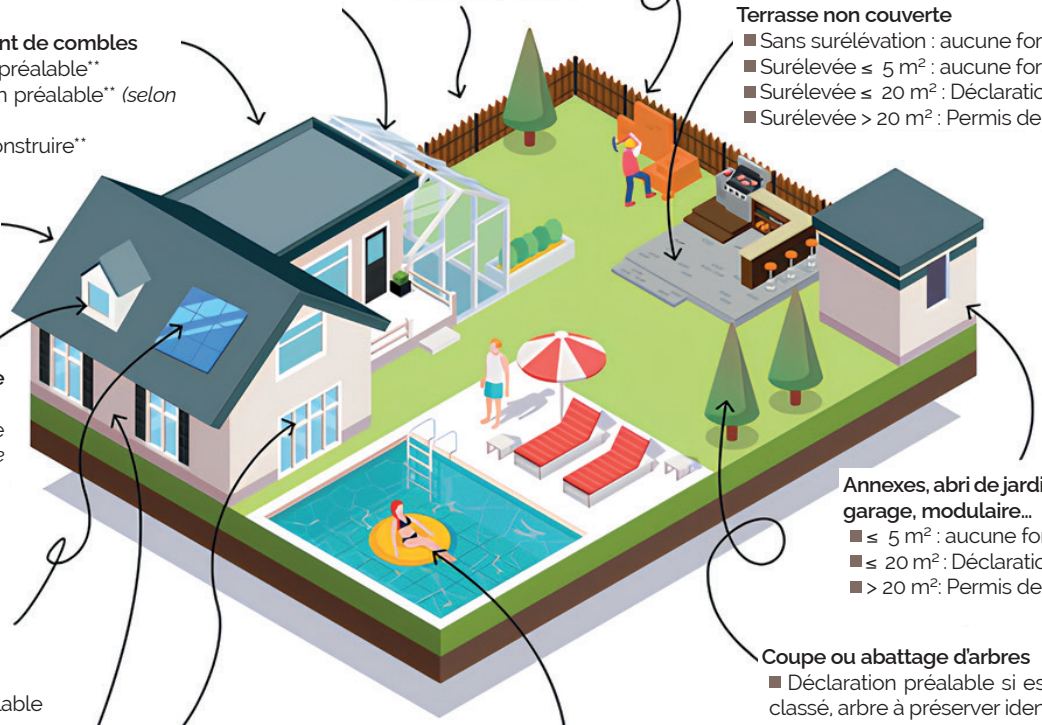
Création de véranda, pergola, carport ou terrasse couverte
- ≤ 5 m² : aucune formalité
- ≤ 20 m² : Déclaration préalable**
- 20-40 m² : Déclaration préalable** *(selon les situations)*
- > 40 m² : Permis de construire

Démolition d'une construction
- Permis de démolir

Installation de portail et clôture
- Déclaration préalable

Terrasse non couverte
- Sans surélévation : aucune formalité
- Surélevée ≤ 5 m² : aucune formalité
- Surélevée ≤ 20 m² : Déclaration préalable
- Surélevée > 20 m² : Permis de construire

Extension, aménagement de combles
- ≤ 20 m² : Déclaration préalable**
- 20-40 m² : déclaration préalable** *(selon les situations)*
- > 40 m² : Permis de construire**



Toiture
- Déclaration préalable

Création d'une fenêtre de toit / lucarne
- Déclaration préalable *(sans création de surface plancher)*

Annexes, abri de jardin, appentis, garage, modulaire…
- ≤ 5 m² : aucune formalité
- ≤ 20 m² : Déclaration préalable
- > 20 m²: Permis de construire

Pose de panneaux photovoltaïques
- Déclaration préalable

Coupe ou abattage d'arbres
- Déclaration préalable si espace boisé classé, arbre à préserver identifié dans le PLU ou site classé / inscrit

Ravalement de façades
- Déclaration préalable

Fenêtre ou porte-fenêtre
- Création ou changement : Déclaration préalable

Construction d'une piscine
- Non-couverte/Couverte ≤ 1,80 m :
- Bassin ≤ 10 m² : aucune formalité
- Bassin ≤ 100 m² : Déclaration préalable
- Bassin > 100 m² : Permis de construire
- Couverte > 1,80 m : Permis de construire

Changement d'enseigne, pré-enseigne et publicité
- Autorisation préalable

Si vous avez réalisé des travaux sans autorisation administrative nous vous invitons à prendre contact avec le service Urbanisme de la commune pour régulariser vos réalisations

Ne pas déclarer ces travaux vous expose à un procès-verbal pour infraction au Code de l'urbanisme, pouvant entraîner des amendes, voire une obligation de remise en état des lieux.

UN NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME

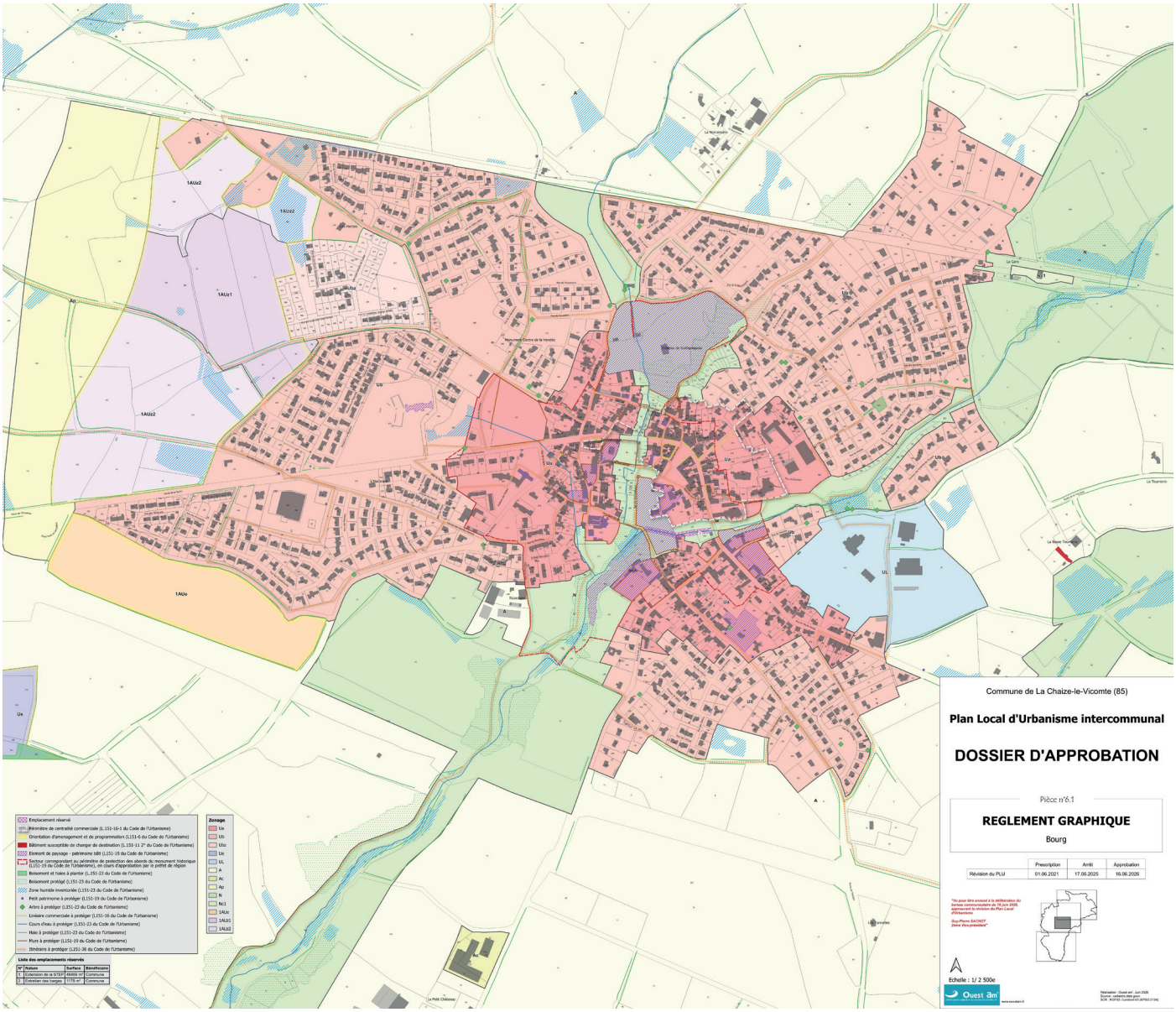
Après plusieurs années de travail, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Chaize-le-Vicomte est arrivée à son terme. Engagée en 2021, cette démarche permet d'adapter le document d'urbanisme communal aux évolutions du territoire et aux nouvelles exigences réglementaires, notamment en matière de sobriété foncière et de transition écologique.

Le PLU fixe les règles d'utilisation des sols et encadre les constructions et aménagements. Il traduit également le projet de développement de la commune pour les dix prochaines années, en prenant en compte de nombreux enjeux : habitat, mobilités, agriculture, activités économiques, équipements, environnement, patrimoine et paysages.

Le nouveau PLU est consultable sur le site de la commune www.lachaizelevicomte.fr / La Mairie / Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme

Accompagner le développement de la commune

Le nouveau PLU poursuit plusieurs objectifs : préserver la qualité du cadre de vie et les espaces naturels et agricoles, favoriser un développement urbain maîtrisé, conforter le centre-bourg,



accompagner le développement économique et anticiper les besoins en équipements et infrastructures.Le projet a fait l'objet d'une importante phase de consultation. L'enquête publique, organisée du 23 octobre au 22 novembre 2025, a notamment permis de recueillir les observations des habitants. À son issue, la commissaire enquêtrice a rendu un avis favorable, assorti d'une réserve et de recommandations qui ont été prises en compte dans la finalisation du document.

Des périmètres de protection de l'église mieux adaptés

La révision du PLU s'accompagne également de la création de **Périmètres Délimités des Abords** (PDA) autour des deux monuments historiques de la commune : l'église Saint-Nicolas et le Logis de Saint-Mars.

Jusqu'à présent, la protection des abords reposait sur un rayon uniforme de 500 mètres autour des monuments. Les nouveaux PDA permettent de remplacer ce principe géométrique par des périmètres définis en fonction de la réalité du terrain : vues sur les monuments, qualité architecturale et urbaine, paysages et cohérence patrimoniale. Ils permettent ainsi de concentrer la protection sur les secteurs présentant un véritable enjeu patrimonial.

Pour l'église Saint-Nicolas, par exemple, le nouveau périmètre conserve notamment les places Saint-Nicolas, Saint-Jean et du Champ de Foire, la vallée du Marillet, le secteur de la mairie, le cimetière ainsi que les îlots présentant une cohérence urbaine ou un lien visuel avec l'église. À l'inverse, certains secteurs pavillonnaires récents ou zones d'activités sans lien visuel ou patrimonial avec le monument sortent du périmètre de protection.

La commissaire enquêtrice a considéré ces nouveaux périmètres comme « pertinents et équilibrés », permettant de mieux cibler la protection du patrimoine tout en supprimant certaines contraintes qui n'étaient plus justifiées. Elle a émis un avis favorable à leur création.

Dans les secteurs compris dans un PDA, les projets soumis à autorisation d'urbanisme continueront à faire l'objet de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Un règlement spécifique au PDA est en cours de rédaction et sera communiqué afin que les riverains soient mieux informés de ces obligations.

Le nouveau PLU et les cartes permettant de consulter le zonage et les Périmètres Délimités des Abords sont accessibles sur le site internet de la commune ou en mairie.



Céline NICOLLEAU
3e adjointe - Développement durable et économique, habitat et sécurité

LE QUARTIER DU CAILLOU 3 : UN PROJET AMBITIEUX POUR TOUS LES VICOMTAIS

Lundi 6 juillet 2026, Aurélien DOUILLARD, Maire de La Chaize-le-Vicomte, a officiellement lancé, aux côtés d'Isabelle RIVIÈRE (Présidente de Vendée Habitat) et de Christine RAMBAUD-BOSSARD (Conseillère départementale), un chantier majeur pour notre commune. Objectif : répondre aux besoins de chacun, à chaque étape de la vie, tout en préservant le cadre de vie exceptionnel qui fait l'identité de La Chaize-le-Vicomte, au cœur de la Vendée.

Un quartier pour tous les âges et tous les parcours

Porté par Vendée Habitat (avec un investissement de plus de 5,2 millions d'euros), le quartier du Caillou 3 incarne la mixité sociale et intergénérationnelle. 48 nouvelles solutions de logement verront le jour, adaptées à chaque profil :

- **Devenir propriétaire :** 16 terrains à bâtir et 6 maisons en accession abordable (PSLA), en partenariat avec MBMO (déjà toutes réservées !).
- **Soutenir les actifs :** 10 logements locatifs à loyer modéré, pour dynamiser notre territoire.
- **Accompagner nos aînés :** 10 logements adaptés pour vieillir chez soi en toute sérénité.
- **Favoriser le lien social :** un projet d'habitat inclusif de 6 logements, avec une salle commune gérée par le CCAS, pour rompre l'isolement et renforcer la solidarité.

Un cadre de vie préservé et valorisé

À La Chaize-le-Vicomte, grandir et vieillir rime avec respect de l'environnement. Le quartier du Caillou 3 a été conçu pour intégrer harmonieusement la nature :

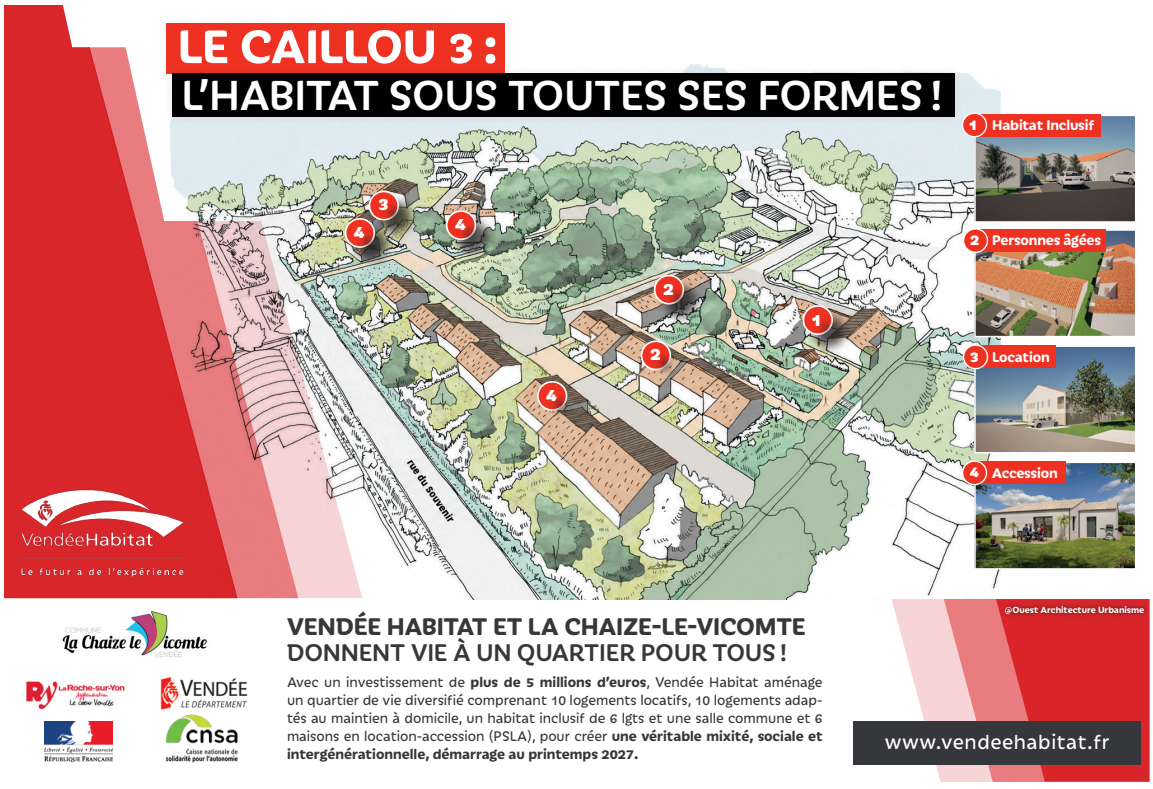
- Une zone humide conservée et mise en valeur au cœur du quartier, offrant un poumon vert aux futurs résidents.



- Préservation des haies et arbres remarquables.
- Transformation du « Point central de la Vendée » en une place de vie conviviale, accessible à tous.

La pose de la première pierre est prévue au printemps 2027..

Pour en savoir plus : un panneau d'information est installé à l'entrée du Caillou 3. Vous pouvez aussi le consulter ou le télécharger sur le site de la commune : **www.lachaizelevicomte.fr** *(rubrique Actualités).*





Franck RAUTUREAU
8e adjoint - Urbanisme et réseaux

ZAC LE REDOUX : LA TRANCHE 3 PREND FORME

La commune, en collaboration avec l'aménageur **Vendée Expansion,** finalise actuellement le plan d'aménagement de la **tranche 3 de la ZAC Le Redoux.**

Un temps d'échange a été organisé en juillet 2026 avec les riverains afin de leur présenter les orientations envisagées ainsi que le calendrier prévisionnel des travaux.

Cette nouvelle tranche proposera **19 lots libres de constructeur,** d'une superficie allant de **263 à 465 m².**

La commercialisation de ces terrains est prévue pour **début 2027,** offrant ainsi de nouvelles opportunités d'installation au cœur de la commune.





Laurent BLAINEAU
Conseiller délégué - Bâtiments publics



Thomas SELLIER
4e adjoint Enfance, jeunesse et vie scolaire

ESPACE DU MARILLET : LE CHANTIER AVANCE !

Fin juin, élus, partenaires et financeurs du projet se sont retrouvés sur le chantier de l'Espace du Marillet pour une visite marquant symboliquement la première pierre de cette restructuration d'envergure. Depuis, les travaux progressent : les fenêtres sont posées, le bâtiment est hors d'eau et hors d'air. Place maintenant aux corps de métier techniques : électriciens et plombiers sont entrés en action ces derniers mois.
Un projet à 1,9M€ HT, soutenu par l'État, le Département, l'Agglomération, la CAF et l'ADEME à hauteur d'environ 35% de l'investissement, pour offrir aux enfants et aux familles de La Chaize-le-Vicomte des infrastructures modernes et durables.
Livraison prévue : septembre 2027









Quentin LOIZEAU
2e adjoint Vie associative

LE STADE DE FOOTBALL ÉVOLUE !

La tribune historique du stade, témoin de l'époque où L'Étoile et La Fraternelle coexistaient avant leur fusion en 1992, a été déconstruite. Ce symbole du passé laisse place à un projet ambitieux et résolument tourné vers l'avenir : l'installation d'ombrières photovoltaïques.

Le chantier s'est déroulé selon le calendrier prévu et est désormais terminé. L'installation des structures a été réalisée en septembre.

Pourquoi ce projet ?
Cette modernisation permettra au stade de produire sa propre énergie verte, réduisant ainsi son empreinte carbone et s'inscrira dans une démarche écologique exemplaire. Une belle avancée pour le club et pour la commune, qui confirme son engagement en faveur du développement durable.
Pour la saison prochaine, nous réfléchissons à l'aménagement des tribunes sous les ombrières.







Valentin TERRIER
6e adjoint - Voiries et bâtiments publics



Karine ALLAIN
5e adjoint - Centre-bourg, commerces de proximité et événementiels

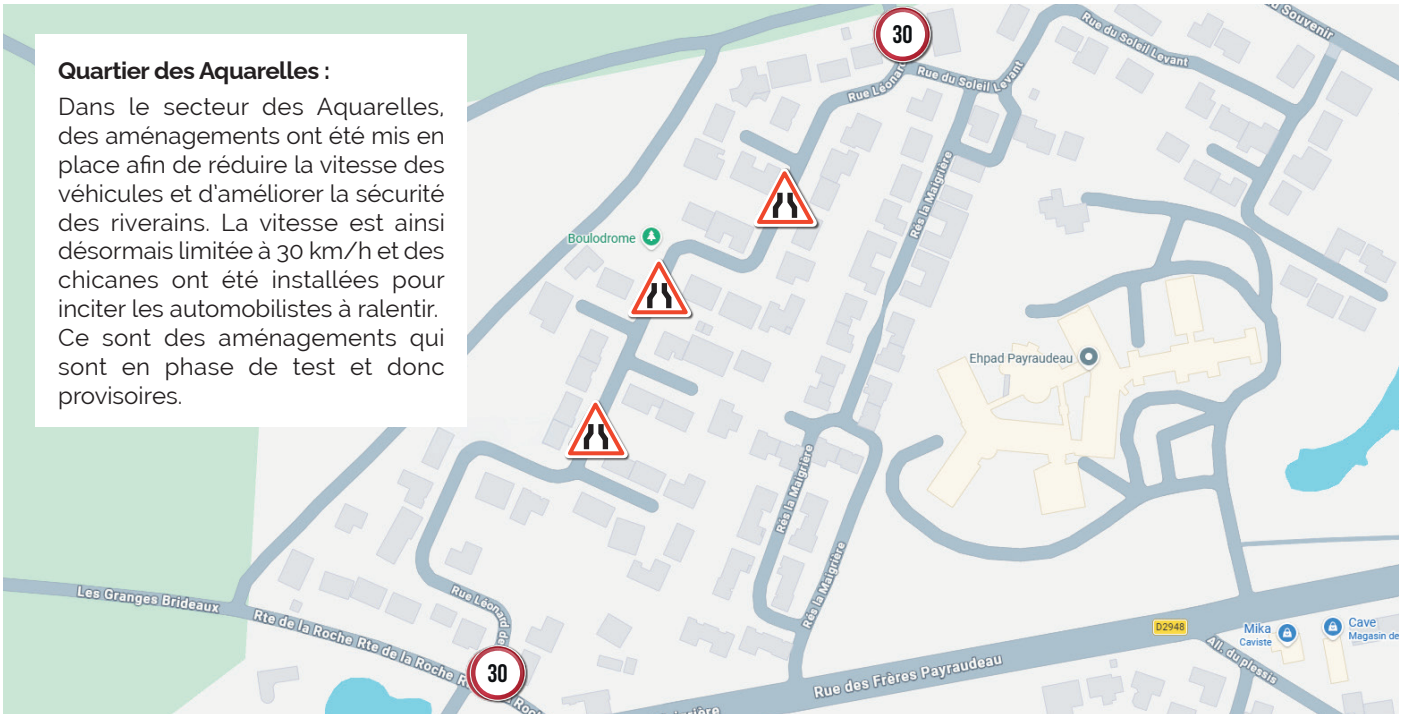
CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Vitesse, stationnement, circulation des piétons et des cyclistes, traversée des villages ou encore organisation du centre-bourg : plusieurs réflexions sont actuellement engagées par la Municipalité.

L'objectif est de sécuriser les déplacements de tous les usagers, tout en tenant compte des réalités de chaque quartier et des besoins des habitants, des commerces et des services.

Quartier des Aquarelles :

Dans le secteur des Aquarelles, des aménagements ont été mis en place afin de réduire la vitesse des véhicules et d'améliorer la sécurité des riverains. La vitesse est ainsi désormais limitée à 30 km/h et des chicanes ont été installées pour inciter les automobilistes à ralentir.
Ce sont des aménagements qui sont en phase de test et donc provisoires.



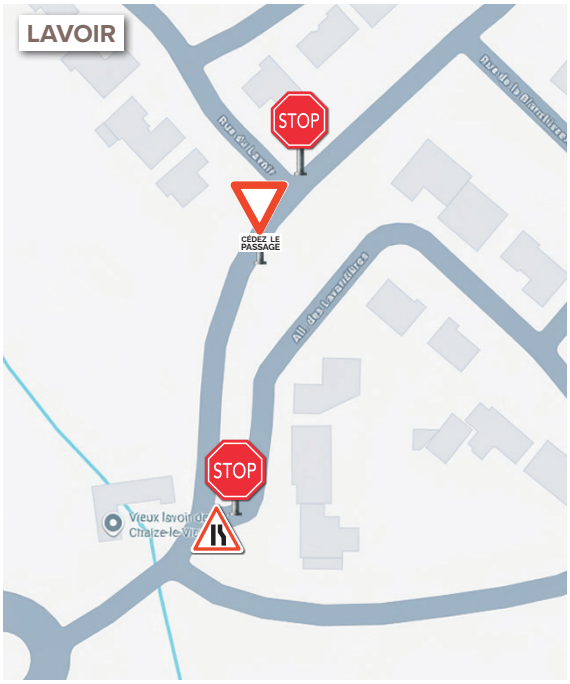
Quatre premières réunions au plus près des riverains

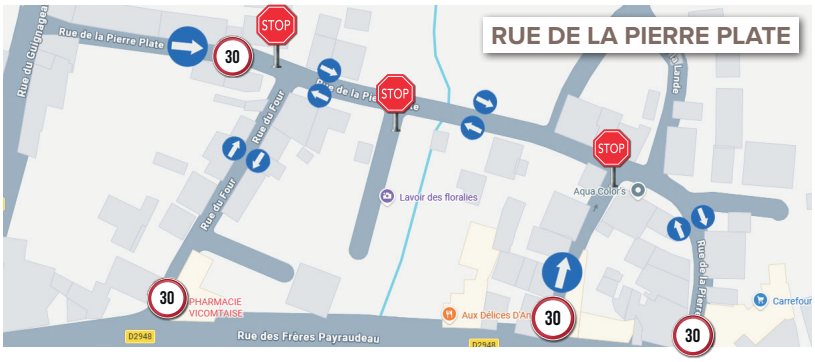


Afin d'échanger directement avec les habitants sur leurs préoccupations quotidiennes, la commune a organisé, du 21 au 24 juillet 2026, trois premières réunions de quartier consacrées notamment aux questions de circulation et de sécurité routière :

- **Le Lavoir, le mardi 21 juillet ;**
- **Ricordeau, le jeudi 23 juillet ;**
- **Pierre Plate, le vendredi 24 juillet.**

Organisées directement sur le terrain, ces rencontres ont permis aux riverains et aux élus d'observer ensemble les difficultés rencontrées : vitesse, visibilité, stationnement, cheminements piétons, circulation des véhicules. Les remarques recueillies ont nourri le travail des élus et des services, qui ont conçu puis réalisé des aménagements au lavoir, rue de Ricordeau et rue de la Pierre Plate, dont les plans sont présentés ci-contre. D'autres rencontres seront organisées afin de poursuivre cette démarche de proximité dans les différentes parties de la commune.







Evolution du stationnement en centre-bourg

Pour rappel (cf. bulletin La Chaize Infos de septembre 2026), depuis le 1er octobre, la configuration du stationnement en centre-bourg a été adaptée pour tenir compte des règles de sécurité aux abords des passages piétons. La réglementation issue de la loi d'orientation des mobilités (LOM) prévoit en effet la suppression du stationnement motorisé dans les cinq mètres situés en amont des passages pour piétons, afin d'améliorer leur visibilité, au 1er janvier 2027.

Entre le secteur du garage du Moulin Rouge et la mairie, 70 places de stationnement existent actuellement, 6 places sont concernées et ont été supprimées. Au-delà de cette obligation réglementaire, la commune souhaite profiter de cette évolution pour mener une réflexion plus globale sur l'organisation du stationnement et de la circulation dans le centre-bourg. Deux réunions avec les commerçants ont eu lieu le 16 juillet et le 9 septembre 2026.

Zone bleue

Le fonctionnement de la zone bleue fait également partie des sujets à l'étude. Afin de favoriser la rotation des véhicules et de maintenir des possibilités de stationnement à proximité immédiate des commerces, une actualisation de la zone a été mise en place et limitée à 20 minutes, de 7h à 19h. Cette évolution doit notamment permettre d'éviter le stationnement prolongé sur les emplacements les plus centraux et de faciliter l'accès aux commerces.

Vers un centre-bourg à 30 km/h ?

La municipalité réfléchit également à une limitation de la vitesse à 30km/h dans le centre-bourg. Cette mesure pourrait contribuer à apaiser la circulation et à améliorer la cohabitation entre automobilistes, cyclistes et piétons. À ce stade, la réflexion est ouverte avec le Conseil départemental de la Vendée pour envisager un abaissement de la vitesse sur la route départementale et étudier la limitation voire l'interdiction des poids-lourds, hors livraison de nos commerces, sur certains axes stratégiques du centre-bourg.

Et pourquoi pas une zone de rencontre dans le centre historique ?

Parmi les pistes envisagées figure également la création d'une zone de rencontre limitée à 20 km/h dans une partie du centre historique. Une zone de rencontre est un espace où la rue est véritablement partagée entre tous les usagers. Les piétons peuvent circuler sur la chaussée et bénéficient de la priorité sur les véhicules, tandis que les cyclistes et automobilistes doivent adapter leur vitesse à cet environnement. L'objectif n'est donc pas uniquement de réduire la vitesse : il s'agit de repenser la place accordée à chacun dans l'espace public et de créer un environnement plus agréable et plus sûr. Cette possibilité fait actuellement partie des réflexions des élus. Une rencontre spécifique avec les riverains du centre historique sera prochainement organisée avant d'aller plus loin.

LES PRINCIPALES DÉCISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2026

- Enquête publique pour le projet d'implantation d'un parc photovoltaïque au sol au lieu-dit « Les Oiselières », sous réserves (doctrine de la commune, respect de la vocation agricole initialement prévue, entretien du site et des aménagements paysagers, gestion des eaux pluviales et au risque de ruissellement, préservation du site et la réversibilité de l'installation).
- Institution de la déclaration préalable pour les clôtures
- Octroi d'une subvention exceptionnelle de 400€ au RASED pour le financement du matériel constituant la mallette pédagogique
- Achat d'un tracteur et d'une épareuse en crédit-bail
- Convention de groupement de commandes pour l'acquisition de mobiliers scolaires et restaurant scolaire
- Mise à jour du compte rendu d'entretien professionnel
- Convention d'adhésion au service de médecine du travail du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Vendée
- Adhésion à la prestation « Missions Temporaires » du Centre de Gestion de la Vendée
- Adhésion à la prestation chômage du Centre de Gestion de la Vendée



- Désignation du délégué de la commune à la Mission Locale du Pays Yonnais : Madame Marie Gaborieau
- Désignation des délégués au Conseil Local Vendée Eau : Céline Nicolleau comme déléguée titulaire et Aude Bijstra-Gréaud comme déléguée suppléante



Retrouvez l'ensemble des délibérations sur notre site Internet
www.lachaizelevicomte.fr/La Mairie/Les publications/Comptes-rendus

AGENDA

Samedi 14 novembre - 10h30 à 12h
Le Bus de Noël d'Impulsyon revient !
Impasse des Poètes, parking de la bibliothèque.
Collecte de jouets en bon état (jeux, peluches, livres) au profit d'associations locales (Croix-Rouge, Secours Catholique).



Vendredi 4 et samedi 5 décembre
Téléthon
Organisé par Chaiz'thon Vicomtais

Dimanche 6 décembre
De 10h à 19h, Place Saint Jean
Marché de Noël



Organisé par l'Union des Commerçants et Artisans Vicomtais

Et le feu d'artifice, reporté depuis 2 étés !