

Communauté de Communes du Pays des Herbiers

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme des Herbiers

Procès-Verbal
Examen Conjoint
Réunion du 6 Mars 2018







Examen conjoint relatif à la révision allégée n°1 du PLU des Herbiers concernant les adaptations pour permettre l'extension et la diversification des activités d'une exploitation agricole.

Étaient invités :

Voir liste en annexe du présent procès-verbal

Étaient présents :

Nom	Fonction / Organisme	Adresse Mail + N° Téléphone
Monsieur Jean-Marie GIRARD	Maire-Adjoint des Herbiers	
Monsieur Norbert BAULAN	Maire Adjoint à Beaurepaire	
Monsieur Aymeric COLETTA	Responsable Urbanisme, CdC du Pays des Herbiers	02 51 91 29 80
Madame Natacha JEANNEAU	Chambre d'Agriculture de la Vendée	natacha.jeanneau@pl.chambagri.fr 02 51 36 83 07
Monsieur Emmanuel GABORIT	DDTM85 – Conseiller Urbanisme	02 51 44 32 78
Madame Claire ROIRAND	Architecte-Urbaniste Directrice de l'atelier urbanova	c.roirand@atelierurbanova.fr 05 49 04 63 67

Nom	Fonction / Organisme	Adresse Mail + N° Téléphone	Signature
COLETTA AYMERIC	responsable urbanisme CCPH	02 51 91 29 80	
GABORIT Emmanuel	DDTM 85 Conseiller urbanisme	02 51 44 32 78	
JEANNEAU Natacha	Chambre d'Agriculture chargée mission aménagement-urbanisme	02 51 36 83 07 natacha.jeanneau@pl.chambagri.fr	
BAULAN Norbert	Maire adjoint à Beaurepaire	06.98.56.85.25	
GIRARD Jean-Marie	Maire adjoint des Herbiers		
ROIRAND Claire	Atelier Urbanova Directrice	05 49 04 63 67 c.roirand@atelierurbanova.fr	

Étaient excusés :

- Le CRPF
- Le Pays du Bocage Vendéen

Introduction par Monsieur Girard, Maire Adjoint de la ville des Herbiers, rappelant le contexte de cette procédure de révision allégée n°1 du PLU des Herbiers et invitant à un tour de table de présentation des participants à l'examen conjoint.

Présentation par le bureau d'études et Monsieur Coletta du dossier de révision allégée n°1 du PLU des Herbiers aux Personnes Publiques Associées présentes.

1. Reprise de l'avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire) sur cette étude :

- « L'activité aura à tenir compte de la présence de tiers à proximité (secteur Nh) dans la conduite de son exploitation »

Réponses :

Monsieur Coletta précise que le porteur de projet va acquérir la maison la plus proche du site de projet, à usage de bureau ou d'accueil.

Madame Jeanneau ajoute que ce type d'élevage (héliculture) n'implique pas de distance à respecter par rapport au règlement sanitaire départemental. La seule distance à respecter étant la distance de 15m liée à la défense incendie. De plus, cette exploitation n'est pas classée ICPE (installation Classée pour la protection de l'Environnement).

Elle précise également, à titre informatif, que le fait qu'il y ait déjà une maison d'habitation sur le site de l'exploitation, compromettra l'autorisation pour la construction d'une nouvelle maison d'habitation pour l'exploitant.

- « Il conviendra dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme liée au projet et conformément au règlement du PLU d'apprécier la nécessité de compenser les arrachages ponctuels de haies envisagés »

Réponses :

Monsieur Gaborit souligne que cette remarque concerne directement le dossier d'autorisation d'urbanisme. Le dossier de révision allégée doit uniquement faire figurer, à titre informatif, que la justification de compensation, en cas d'arrachage ou de rabattage de haie, sera à joindre au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (permis de construire).

Messieurs Girard et Coletta précisent que le porteur de projet souhaite renforcer la haie située à l'ouest du site. Il prévoit également de rabattre une partie du linéaire de haie à une hauteur de 80 cm, plutôt que de l'arracher, et de maintenir les sujets les plus remarquables. Monsieur Coletta précise que le fait de rabattre plutôt que d'arracher peut permettre de maintenir le corridor écologique pour les espèces rampantes.

2. Remarques complémentaires de la DDTM85 sur le projet :

- « Le dossier de révision allégée ne mentionne pas la Loi Barnier, notamment en ce qui concerne la zone de stationnement »

Réponses :

Madame Roirand indique que le projet n'est pas concerné par l'application de la Loi Barnier, étant donné qu'il s'agit de bâtiments en lien avec une exploitation agricole.

Les stationnements qui sont prévus sur le site, sont aménagés en s'intégrant au boisement existant et sont également liés à l'exploitation agricole (au niveau des destinations, l'accessoire suit le principal).

Monsieur Gaborit demande à ce que soit ajouté, au niveau du dossier de révision allégée, un paragraphe sur le fait que le projet n'est pas concerné par la Loi Barnier.

- « *Le dossier de révision allégée ne nomme pas le site Natura 2000 le plus proche et n'indique pas la distance à laquelle il se trouve par rapport au projet* »

Réponses :

Madame Roirand et Monsieur Coletta indiquent que le secteur ne recense pas de site Natura 2000 à proximité du site de projet.

Monsieur Gaborit indique qu'il serait nécessaire malgré tout d'ajouter au dossier un paragraphe indiquant le nom du site Natura 2000 le plus proche, sa distance par rapport au projet, ainsi que la cartographie de ce site et préciser que le projet n'a pas d'impact sur le site Natura 2000 en question.

- « *Le dossier de révision allégée devrait expliquer le besoin de transfert de cette activité* »

Réponses :

Messieurs Girard et Coletta indiquent que le siège d'origine de cette activité est situé à Saint-Paul-en-Pareds. Les besoins de développement de l'activité rendaient difficiles son évolution sur ce site, en raison de contraintes topographiques, de foncier trop restreint et d'accessibilité, d'où ce besoin de transfert.

3. Informations complémentaires sur le projet :

L'enquête publique aura lieu du 9 avril 2018 au 14 mai 2018.

Trois permanences seront assurées par le Commissaire enquêteur (9 avril, 25 avril et 14 mai 2018).

En l'absence de nouvelles questions ou observations, il est décidé de clore l'examen conjoint.

Annexe 1 à l'examen conjoint :

Analyse des avis des Personnes Publiques Associées formulés, reçus au 7 mars 2018

Nom des Personnes Publiques Associées/Consultées ayant remis un avis	Remarques
CRPF	<p>Le projet a un impact modéré sur l'espace boisé présent qui sera volontairement conservé.</p> <p>Aucune remarque défavorable.</p>
MRAE des Pays de la Loire	<p>Tenir compte de la présence de tiers dans la conduite de l'exploitation.</p> <p>Il conviendra dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme liée au projet et conformément au règlement du PLU d'apprécier la nécessité de compenser les arrachages ponctuels de haies envisagés.</p> <p>La révision allégée n°1 du PLU des Herbiers n'est pas soumise à évaluation environnementale</p>
CCI 85	Aucune remarque particulière

Annexe 2 à l'examen conjoint :

Liste des personnes publiques associées et consultées, conviées à l'examen conjoint (voir pages suivantes)

Liste des Personnes publiques associées et consultées, conviées à l'examen conjoint du 6 mars 2018.

		ETABLISSEMENT	TITRE	NOM	PRENOM	ADRESSE	CP	VILLE
Personnes Publiques Associées								
L.132-7	Etat	PREFECTURE DE LA VENDEE	Monsieur le Préfet	BROCART	Benoît	29 rue Delille	85922	LA ROCHE-SUR-YON Cedex 9
		DDTM	Monsieur le Directeur	BURON	Stéphane	19 rue Montesquieu	85000	LA ROCHE-SUR-YON
		DREAL	Madame la Directrice	BONNEVILLE	Annick	5 rue Françoise Giroud - CS 16326	44263	NANTES Cedex 2
	Région	CONSEIL REGIONAL	Madame la Présidente	MORANCAIS	Christelle	Hôtel de la Région 1 rue de la Loire	44966	NANTES Cedex 9
	Département	CONSEIL DEPARTEMENTAL	Monsieur le Président	AUVINET	Yves	40 rue du Maréchal Foch	85923	LA ROCHE-SUR-YON Cedex 9
	Autorité organisatrice des transports							
	PLH	Communauté de Communes du Pays des Herbiers	Madame la Présidente	BESSE	Véronique	6 rue du Tourniquet - CS 40209	85504	LES HERBIERS CEDEX
	les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux							

	CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie de Vendée	Monsieur le Président	RINGEARD	Arnaud	16 rue Olivier de Clisson - BP 49	85002	LA ROCHE SUR YON CEDEX
	CMA	Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Vendée	Monsieur le Président	LAIDIN	Daniel	35 rue Sarah Bernhardt - CS 90075	85002	LA ROCHE SUR YON CEDEX
	CdA	Chambre d'Agriculture de Vendée	Monsieur le Président	LIMOUSIN	Joël	21 boulevard Réaumur	85013	LA ROCHE SUR YON CEDEX
	communes littorales - sections régionales de conchyliculture							
L.132-9	SAN							
	SCOT	Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen	Monsieur le Président	MONTASSIER	Wilfried	2 rue Jules Verne	85250	SAINT-FULGENT
	les EPCI chargés des SCOT limitrophes si territoire non couvert par un SCOT							

Personnes Publiques Consultées

L.132-12	Les associations locales d'usagers							
	Les associations de protection de l'environnement agréées							
	communes limitrophes	LA GAUBRETIERE	Monsieur Le Maire	GIRAUD	Jean-Claude	MAIRIE	85130	LA GAUBRETIERE
		CHAMBRETAUD	Monsieur Le Maire	HERAULT	Gérard	MAIRIE	85500	CHAMBRETAUD
		LES EPESES	Monsieur Le Maire	GODET	Jean-Yves	MAIRIE	85590	LES EPESES
		SAINT-MARS-LA-REORTHE	Monsieur Le Maire	PREAU	Gérard	MAIRIE	85590	SAINT-MARS-LA-REORTHE
		SAINT-PAUL-EN-PAREDS	Madame Le Maire	GARDIN	Bénédicte	MAIRIE	85500	SAINT-PAUL-EN-PAREDS
		MOUCHAMPS	Monsieur Le Maire	ROINEAU	Hervé	MAIRIE	85640	MOUCHAMPS
		VENDRENNES	Madame Le Maire	PHLIPART	Roselyne	MAIRIE	85250	VENDRENNES
		MESNARD-LA-BAROTIERE	Monsieur Le Maire	FICHET	Serge	MAIRIE	85500	MESNARD-LA-BAROTIERE
		SAINT-FULGENT	Monsieur Le Maire	BOUDAUD	Paul	MAIRIE	85250	SAINT-FULGENT
BEAUREPAIRE	Monsieur Le Maire	DENIAUD	Jean-Pierre	MAIRIE	85500	BEAUREPAIRE		

L.132-13	EPCI dont la commune est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent PLU							
	EPCI voisins compétents	Communauté de Communes du Pays de Mortagne	Monsieur le Président	HERAULT	Gérard	21 rue Johannes Gutenberg Pôle du Landreau - CS 80055	85130	LA VERRIE
		Communauté de Communes Saint-Fulgent - Les Essarts	Monsieur le Président	MONTASSIER	Wilfried	2 rue Jules Verne	85250	SAINT-FULGENT
		Communauté de Communes du Pays de Chantonnay	Monsieur le Président	DELAYE	Jean-Jacques	65 avenue du Général de Gaulle - BP 98	85111	CHANTONNAY Cedex
		Communauté de Communes du Pays de Pouzauges	Monsieur le Président	BLANCHARD	Dominique	La Fourrière	85708	POUZAUGES Cedex
	Organismes HLM	Vendée Habitat - OPH de Vendée	Madame la Directrice	DOTEAU	Françoise	28 rue Benjamin Franklin - BP 45	85000	LA ROCHE-SUR-YON Cedex
		Vendée Logement ESH	Monsieur le Directeur	MARTINEAU	Damien	6, rue Maréchal Foch - CS 80109	85003	LA ROCHE-SUR-YON Cedex
		ORYON	Monsieur le Directeur	BONNET	Sébastien	92 Boulevard Gaston Deferre	85500	LA ROCHE-SUR-YON Cedex
	Les représentants des usagers de transport + associations handicapées si PLU=PDU							

R.153-6	si réduction des espaces agricoles ou forestiers	Centre National de la Propriété Forestière	Monsieur le Président	d'AMECOURT	Antoine	47 rue de Chaillot	75116	PARIS
		Centre Régional de la Propriété Forestière	Monsieur le Directeur	GUYON	Arnaud	36 avenue de la Bouvardière	44800	SAINT-HERBLAIN
		Institut National de l'Origine et de la Qualité	Madame la Directrice	GUITTARD	Marie	12 rue Henri Rol-Tanguy - TSA 30003	93555	MONTREUIL SOUS BOIS CEDEX
		Institut National de l'Origine et de la Qualité - DT OUEST	Madame la Directrice	GUILLARD	Laurence	1 rue Stanislas Baudry	44000	NANTES