Communauté de Communes du Pays des Herbiers

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Compte rendu

Réunion du 12.10.2021

Réunion Publique – Vendrennes

Présentation du PADD et du corpus règlementaire

Environ 60 personnes présentes

Échanges suite à la présentation

Il est considéré qu'il n'y a pas de « village » à Beaurepaire, quels sont les critères qui ont prévalu à l'identification de ceux-ci sur le territoire ? Dans un document trouvé sur le site de l'intercommunalité, il est précisé que ceux-ci doivent présenter un nombre minimal de 20 logements existants ou potentiels.

Mr Yann Demeyer (CCPH)

Les villages ont été déterminés selon différents critères dont effectivement le nombre de logement, mais également la présence ou non d'une activité agricole qui empêcherait toute constructibilité.

Il est par ailleurs précisé que de nouveaux logements peuvent voir le jour dans les espaces zonés en A et N par le biais de changement de destination de granges présentant un caractère patrimonial intéressant et éloigné de toute activité agricole.

Une grange utilisée pour le stockage de paille est-elle considérée comme accueillant de l'activité agricole ?

Mme Phlipart

Oui, l'usage agricole est toujours présent, ce bâtiment ne pourra donc pour l'instant pas changer de destination.

Sur la question de la protection des haies et des mares, comment s'assurer qu'elle est bien prise en compte, quel suivi en sera-t-il fait ?

Aymeric Coletta (CCPH)

La collectivité vient de recruter un agent pour effectuer les contrôles.

Anaïs Deboise (BE Eau Méga)

L'OAP Bocage a aussi été rédigée dans un objectif pédagogique.

SAS d'Architecture au capital de 10 000 euros - Inscription au Tableau de l'Ordre des Architectes n° S18030 - RCS NIORT 817742232
2 Impasse de Rocan, 79260 La Crèche • n.raudcohen@atelierurbanova.fr • tél 05 49 04 63 67 • mobile 06 74 92 57 74

Au regard des polarités définies, et plus particulièrement celle du pôle de Pays Beaurepaire/Les Herbiers, peut-on s'attendre à moins de développement économique dans les autres « petites » communes ?

Aymeric Coletta/Mme Phlipart /Mr Rondeau

Le SCoT affecte effectivement des surfaces constructibles en économie de façon proportionnelle à l'importance de ces polarités, ce qui ne veut pas dire que les petites communes sont démunies. Il a été affecté un développement (éco mais également habitat) suffisant dans chacune des communes pour permettre un apport de nouveaux habitants et faire vivre les équipements existants.

Concernant la mise à disposition des documents il est rappelé que :

Aymeric Coletta (CCPH)

Une enquête publique sera organisée en septembre 2022, mais des permanences vont être organisées en amont, ce dès que l'arrêt du projet aura été effectif. Puis la population pourra venir lors de l'enquête publique consulter ce même document, et faire le cas échéant, des remarques et demandes.

Atelier urbanova

Il est conseillé d'aller d'abord à ces permanences afin d'avoir des explications sur les choix et motifs de délimitation des éléments règlementaires et de pouvoir évaluer si cette demande peut être recevable au regard de l'économie générale du projet de PLUiH. Les éléments recevables sont le plus souvent du registre d'une potentielle erreur de tracé par rapport à un bâti existant non présent au cadastre, un élément de patrimoine intéressant à protéger, une grange pour changement de destination qui auraient été oubliés… par contre une demande de constructibilité de parcelles isolées en espace agricole ou en continuité de villages ne sera, à priori, pas considérée comme étant compatible avec le PADD.

En l'absence de nouvelles questions, Mr Rondeau remercie les participants et clôt la séance.

……..

SAS d'Architecture au capital de 10 000 euros - Inscription au Tableau de l'Ordre des Architectes n° S18030 - RCS NIORT 817742232
2 Impasse de Rocan, 79260 La Crèche • n.raudcohen@atelierurbanova.fr • **tél** 05 49 04 63 67 • **mobile** 06 74 92 57 74