N° TA : E22000086/85

3 novembre 2022

11111
PAYSDES
HERBiERS
111 OMMUNAUT[
OI COMMUNES

Monsieur le Président
Maire des Herbiers

à

Monsieur Jacky RAMBAUD
Président de la commission
d'enquête 42, avenue des Genêts
85180 CHATEAU D'OLONE

Direction Urbanisme/Habitat
Dossier suivi par Aymeric COLETTA
aymeric.coletta@paysdesherbiers.fr
Tél: 02.57.97.29.80

AC -1139/ll

Objet: Réponse au procès-verbal de sythèse
Projet de **PLUiH** du Pays des Herbiers
Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine des sites patrimoniaux remarquables de Mouchamps et des Herbiers
Périmètres délimités des abords des monuments historiques du Pays des Herbiers Plan de zonage assainissement des communes du Pays des Herbiers

Monsieur,

Vous avez été désigné pour mener l'enquête publique relative au projet de PLUiH du Pays des Herbiers, aux plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine des sites patrimoniaux remarquables de Mouchamps et des Herbiers, aux périmètres délimités des abords des monuments historiques du Pays des Herbiers et aux plans de zonage assainissement des communes du Pays des Herbiers.

Cette enquête s'est déroulée du 5 septembre 2022 au 14 octobre 2022. J'ai pris connaissance de votre procès-verbal de synthèse par lequel vous attirez mon attention sur un certain nombre d'observations.

Je vous invite à prendre connaissance du document annexé au présent courrier qui intègre les réponses de la Communauté de communes aux questions et contributions issues de l'enquête publique.

Je vous prie d'agrer, Monsieur, mes sincères salutations.

Christophe HOGARD
Président du Pays des Herbiers

1

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DES HERBIERS (Vendée)

N° TA : E22000086/85

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
PAYS DES HERBIERS

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Portant sur :
Le projet de PLUiH du Pays des Herbiers
Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine des sites patrimoniaux remarquables de Mouchamps et des Herbiers
L'étude des périmètres délimités des abords des monuments historiques du territoire
L'élaboration des schémas directeurs assainissement

Réalisée du 7 septembre 2022 au 14 octobre 2022

MEMOIRE EN REPONSE

au

Procès-Verbal de Synthèse établi par la commission d'enquête :

Président : Jacky RAMBAUD
Membres : Jean-Jacques FERRE ; Dominique SERIN

Table des matières

1. LE PROJET DE PLUiH- L'AVIS DES PPA-PPC....5
1.1. AVIS DU PREFET DE LA VENDEE....5
1.2. AVIS DES SERVICES DE L'ETAT....6
1.2.1. Modération de la consommation d'espace : 6
1.2.2. Choix de développement - maîtrise de l'étalement urbain 6
1.2.3. Orientations d'aménagement et de programmation et intensification urbaine 7
Observations particulières sur les OAP....8
1.2.4. Les activités économiques....8
1.2.5. Le tourisme....9
1.2.6. Stratégie de développement du Puy du Fou....10
1.2.7. Zones A et N 10
1.2.8. Remarques techniques....13
1.2.9. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 13
1.2.10. Le règlement écrit....14
1.3. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE....15
1.4. AVIS DE LA CDPENAF....16
1.5. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE....17
1.5.1. Volet Habitat 17
1.5.2. Les OAP 18
1.5.3. Les surfaces en extension....18
1.5.4. Zones Humides....19
1.5.5. Lignes électriques....19
1.5.6. Volet Economie....19
1.5.7. Volet Equipements, activités touristiques et de loisirs....21
1.5.8. Volet Mobilités....22
1.5.9. Volet STECAL....22
1.5.10. Bilan de la consommation (NAF) et des objectifs de modération 23
1.5.11. Règlement graphique....23
1.5.12. OAP Bocage....23
1.5.13. Le règlement écrit....24
1.5.14. Zone N....25
1.6. AVIS DU DEPARTEMENT....25
1.7. AVIS DU CRPF 27
1.8. AVIS CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT 28
1.9. AVIS DE LA SNCF 28
1.9.1. Environnement et développement durable....29
1.9.2. Sécurité et risque ferroviaire 29
1.9.3. Les servitudes d'utilité publique....29
1.10. AVIS DE RTE SUR LE REGLEMENT 30
1.11. AVIS DE VENDEE NUMERIQUE 31
1.12. VENDEE EAU....31
1.13. LES AVIS DES COMMUNES....32
1.13.1. BEAUREPAIRE 32
1.13.2. LES EPESSES 32
1.13.3. LES HERBIERS 32
1.13.4. MESNARD LA BAROTIERE....33
1.13.5. MOUCHAMPS....33
1.13.6. SAINT MARS LA REORTHE....33
1.13.7. SAINT PAUL EN PAREDS....33
1.13.8. VENDRENNES 34

2. LES PDA....34
3. LE PVAP-SPR -L'AVIS DES PPA-PPC....36
4. LE ZONAGE ASSAINISSEMENT- L'AVIS DES PPA-PPC....36
4.1. AVIS DE LA MRAE....36
5. LES OBSERVATIONS-QUESTIONS DES ASSOCIATIONS....37
5.1. ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA GRANDE MAINE....37
5.2. HANDI-ESPOIR (N°270)....38
5.3. LPO – LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX....38
5.4. FORUM CITOYEN DU PAYS DES HERBIERS....39
5.5. LA CONFEDERATION PAYSANNE DE VENDEE Contribution 168....41
6. CONTRIBUTIONS POUR LE PHOTOVOLTAÏQUE....42
6.1. Société WPD Contribution 243....42
6.2. VINCI AUTOROUTES Contribution 261....42
6.3. SOLAIREAU Pays des Herbiers contribution 271....42
6.4. VALECO contribution 274....43
6.5. Demande de STECAL Photovoltaïque Mme VINCENDEAU contribution 342....43
7. QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE....45
7.1. Les EnR....45
7.2. Les changements de zonage....45
7.3. Changements de destination....46
7.4. LES OAP....46
7.5. Le Zonage Assainissement....47
7.6. Le logement....47
8. LES QUESTIONS DU PUBLIC....48
8.1. BEAUREPAIRE....48
8.2. LES EPESSES....52
8.3. LES HERBIERS....59
8.4. MESNARD-LA-BAROTIERE....77
8.5. MOUCHAMPS....80
8.6. SAINT-MARS-LA-REORTHE....86
8.7. SAINT-PAUL-EN-PAREDS....89
8.8. VENDRENNES....97
8.9. CONTRIBUTIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE....100
8.10. CONTRIBUTIONS COURRIER ET MAIL....130

1. LE PROJET DE PLUiH- L'AVIS DES PPA-PPC

1.1. AVIS DU PREFET DE LA VENDEE

Le Préfet de la Vendée par courrier en date du 19 juillet 2022 tenant compte des remarques importantes des services de l'Etat a émis un avis défavorable.
Il apparait que le projet de PLUiH est insuffisamment abouti en matière de sobriété foncière, alors qu'il s'agit d'un enjeu majeur du territoire sur lequel le projet devra évoluer.
Le Préfet de la Vendée considère qu'il subsiste des marges significatives de progrès à opérer, portant sur :

- la modération de la consommation d'espaces;
- l'assainissement des eaux usées;
- le changement de destination des bâtiments existants;
- des compléments formels sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. (STECAL).

Quelles réponses la CC du Pays des Herbiers peut-elle apporter au constat formulé par M. le Préfet de la Vendée?
La Communauté de communes du Pays des Herbiers (CCPH) a bien pris connaissance des progrès attendus par l'Etat ; aussi les membres du COmité de PILotage (COPIL) du PLUIH envisagent de modifier le projet de PLUiH arrêté de la manière suivante :
Un effort de densification de l'habitat, une réduction des surfaces allouées aux équipements et au tourisme permettront une économie d'environ 8 hectares ;
La problématique de l'assainissement aux Herbiers sera assurée par un conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'habitat. Ainsi, près de la moitié (14 hectares) des zones à urbaniser (habitat) de la ville des Herbiers sera en 2AU ;
Le règlement écrit du projet de PLUiH arrêté propose des gardes fous afin de limiter les changements de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme (respect des règles de réciprocité, conservation de l'aspect des bâtiments, pas d'extension de réseaux et de voirie à la charge de la collectivité…). Les membres du COPIL envisagent d'utiliser les mêmes critères mais dès la phase planification. Aussi, ne seront identifiés que les bâtiments qui ne sont pas présents dans un périmètre de réciprocité des exploitations actuelles ou dont l'activité cessera dans les 2 ans ;
Les compléments formels demandés par les services de l'Etat après l'arrêt de projet seront intégrés au dossier d'approbation ; ils ont par ailleurs été fournis en annexe à la réponse de l'avis de la MRAe.

1.2. AVIS DES SERVICES DE L'ETAT

1.2.1. Modération de la consommation d'espace :

Le PADD affiche un objectif chiffré de "modération" à 50 % de la consommation des dix dernières années, soit une consommation maximale d'environ 188 ha et en complément, environ 78 hectares spécifiquement pour le Puy du Fou n'entrant pas dans cet objectif.
Le rapport de présentation (livret 1 - p. 291) fait état d'une consommation globale des espaces naturels, agricoles et forestiers, hors Puy du Fou, de **331 ha** sur la période 2009-2018.
Cette consommation effective est ensuite évaluée à **376 ha** pour la période 2010-2019 sans analyse argumentée.

Quels sont les arguments de la CC du Pays des Herbiers ?
D'une part, le pas de temps entre le rapport de présentation et la consommation effective retenue n'est pas le même 2009-2018 contre 2010-2019.
D'autre part, le premier calcul a été revu suite à la remarque des services de l'Etat lors de la présentation du diagnostic aux personnes publiques associées (PPA). En effet, les services de l'Etat avaient fait remarquer que les permis de construire (PC) retenus pour le calcul de la consommation ne prenaient pas en compte les voiries et espaces communs des lotissements.

Par ailleurs, le dossier d'approbation reprendra la méthodologie utilisée et développera d'autres méthodes (fichiers CEREMA, fichiers MAJIC, analyse des photos aériennes) afin de justifier le recours aux autorisations d'urbanisme pour le calcul des surfaces consommées.

Enfin, il est rappelé que les services de l'Etat font une analyse anticipée de la Loi Climat et Résilience. En effet, le Ministre demande dans la circulaire du 4 août 2022 « à ne pas imposer dès à présent une réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de manière uniforme ».

1.2.2. Choix de développement - maîtrise de l'étalement urbain

L'habitat
S'agissant de la délimitation des enveloppes urbaines, le dossier intègre en zone urbaine (U) des espaces sous permis d'aménager encore vierges de toute urbanisation, ce qui fausse le calcul de la consommation effective sur la période retenue au projet 2010-2019. En effet, ces espaces se doivent d'être bâtis pour y être assimilés.
Le dossier devra redéfinir ses enveloppes urbaines en retirant les espaces non bâtis en extension, même si des permis d'aménager ont été délivrés. Ces surfaces devront être comptabilisées dans la consommation d'espace planifiée 2021-2031, ce qui devrait permettre de supprimer ou réduire d'autres secteurs. Il s'agit d'une attente forte de l'État.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers?
Les trois sites mis en avant par les services de l'Etat ne sont pas tous au même stade d'avancement. Le lotissement « les Chaumes » à Vendrennes et le lotissement « Saint-Louis Marigny » à Mouchamps sont viabilisés et les maisons seront construites lorsque le PLUiH sera approuvé. Ces lotissements ne seront donc pas retirés des enveloppes urbaines et de la zone U.
Le lotissement « l'Ansonnière » à Mouchamps est autorisé mais les travaux de viabilisation commencent seulement (fin octobre 2022). Aussi, la surface de ce lotissement sera retirée du gabarit du PLUiH 2022-2032 soit 1,6 hectare. Les élus de Mouchamps envisagent de retirer les surfaces (équivalent à celle du lotissement non démarré) sur le site de l'OAP 3 de Mouchamps.

La mixité sociale:
La répartition de l'objectif de logements sociaux sur la ville des Herbiers prévoit un taux de 25 % dans les opérations en extension contre une part de 20 % dans les opérations réalisées au sein de

l'enveloppe urbaine. Le projet devra afficher un taux identique de logement locatif social quelle que soit la localisation au sein de la ville centre, pour favoriser la proximité des commodités des centres-villes et bourgs, conformément aux objectifs affichés dans le PADD.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers?
Les opérations de renouvellement urbain réalisées dans l'enveloppe urbaines coûtent plus chères (prix du foncier, dépollution…). De plus, les bailleurs sociaux achètent le foncier moins cher que les autres opérateurs et promoteurs privés. Aussi, pour ne pas compromettre l'équilibre financier des opérations de densification en renouvellement urbain, le choix a été fait de différencier le pourcentage de logements locatifs sociaux (LLS) en extension (25% + 5% de PSLA minimum) et en renouvellement urbain (20% minimum).
Cela ne remet pas en cause le PADD qui précise (orientation A de l'axe 3) qu'il s'agit d'objectifs moyens minimum. Pour la ville des Herbiers, concernée par les objectifs de la Loi SRU, le projet de PLUiH arrêté prévoit 25% de LLS et 5% de PSLA pour les opérations de plus de 20 logements sur l'ensemble des 1008 logements prévus en extension. Dans l'enveloppe urbaine, il est attendu 20% de LLS sur les 536 logements à réaliser.
Au final, 409 logements sociaux (ou assimilés avec les PSLA) sur 1544 logements sont ambitionnés aux Herbiers, cela représente 26,5 %.
Pour ces raisons, il n'est pas envisagé de modifier la répartition du projet de PLUiH arrêté.

1.2.3. Orientations d'aménagement et de programmation et intensification urbaine

Le projet de PLUiH affiche des densités légèrement supérieures à celles préconisées par le SCoT cela apparaît peu ambitieux dans un contexte réglementaire visant à terme à tendre vers le zéro artificialisation nette. La qualité formelle des OAP est à souligner. Toutefois, pour l'habitat les préconisations en matière de formes urbaines variées privilégient de manière trop importante le pavillon peu dense et la maison de ville.
Il est attendu que les OAP proposent des principes d'aménagement qualitatifs plus incitatifs à l'économie d'espace et à l'intensification urbaine afin d'accompagner les projets et les conditions de leur mise en œuvre ou à l'inverse, de susciter des projets de qualité.

Sur cette attente, quel le point de vue de la CC du Pays des Herbiers?
En préambule, il est rappelé que les services de l'Etat font une analyse anticipée de la Loi Climat et Résilience. En effet, le Ministre demande dans la circulaire du 4 août 2022 « à ne pas imposer dès à présent une réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de manière uniforme ».
En ce qui concerne les formes urbaines, elles sont liées à la densité appliquée à chaque opération. Comme évoqué au point 3.1, le COPIL a choisi d'augmenter la densité des opérations d'habitat en extension pour limiter la consommation foncière. Ainsi, pour tenir compte de l'avis des services de l'Etat et montrer la volonté du territoire d'urbaniser de façon raisonnée, Les Herbiers passeront à une densité minimale de 30 logements par hectare au lieu de 27 logements par hectare, Beaurepaire avec les pôles d'appui identifiés au SCoT (Les Epesses et Mouchamps) évolueront vers une densité minimale de 20 logements par hectare au lieu de 19 logements par hectare, les pôles de proximités identifiés au SCoT (Mesnard-la-Barotière, Saint-Mars-la-Réorthe, Saint-Paul-en-Parends et Vendrennes) connaitront une densité minimale de 18 logements par hectare au lieu de 17 logements par hectare.
Pour rappel, le SCoT prescrivait une densité de 21 logements par hectare pour le pôle de Pays (Beaurepaire/Les Herbiers), une densité de 17 logements par hectare pour les pôles d'appui (Les Epesses/Mouchamps) et une densité de 15 logements par hectare pour les pôles de proximité.
Si le projet de PLUiH s'était contenté de la densité du SCoT (à nombre de logements identique =1782), la densité moyenne aurait été de 19 logements par hectare et 94 hectares de consommés.

Les densités du projet de PLUiH projetées d'être revues à la hausse représentent une moyenne de 24 logements par hectare à l'échelle du Pays des Herbiers, soit un gain de 20% par rapport au SCoT.

Enfin, sur deux OAP (n°1 à Mesnard la Barotière et n°2 à Saint Mars la Réorthe) le projet classe en zone A les aménagements paysagers en franges des opérations, ce qui n'est pas la vocation de la zone agricole. Par conséquent, ces aménagements, étant des équipements propres à l'opération, devront être inclus dans la zone AU et comptabilisés dans le calcul de la densité brute.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers ?
L'article R151-6 du Code de l'urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères **des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone**, notamment en entrée de ville. » Les OAP peuvent donc prescrire des éléments paysagers dans les espaces situés dans la continuité des zones AU identifiées sans pour autant être propres à l'opération et donc compris dans la zone.

Observations particulières sur les OAP
Beaurepaire: les OAP 1 et 3 gagneraient à présenter la même densité brute, à minima à la hauteur des objectifs du SCoT de 21 log/ha, permettant ainsi de réduire le besoin en extension.
Les Herbiers : La densité brute de 27 logt/ha à l'OAP 2, correspondant à la zone principale de développement de la ville de plus de 12 ha, doit être revue significativement à la hausse. Ceci permettra de retirer les secteurs en étalement urbain jugés inopportun.
Mesnard la Barotière : le secteur de développement à l'ouest de 5,70 ha apparaît conséquent eu égard à la consommation identique observée sur la période 2009-2018. Il est attendu, à minima, une argumentation spécifique, ou la réduction de la zone.
Mouchamps : Le choix d'implantation du secteur en OAP 3 de plus de 3,50 ha en extension urbaine au Sud de la commune interroge au regard de l'urbanisation environnante et de son caractère linéaire en forte excroissance du bourg.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers sur les constats des services de l'Etat sur ces 4 communes?
A Beaurepaire, il est envisagé d'augmenter la densité de l'OAP n°3 à 20 logements par hectare et 16 logements à l'hectare pour l'OAP n°2. Cela permettra de répondre à l'effort de modération de consommation de l'espace à hauteur de 0,4 hectare pour la commune.
Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
A Mesnard-la-Barotière, le développement du secteur est prévu de la même manière que pour les autres communes du Pays des Herbiers. C'est-à-dire que le gabarit prévoit 126 logements à réaliser pour la période 2022-2032 avec une densité de 17 logements par hectare (version d'arrêt) ou 18 logements par hectare (version d'approbation). Un travail préalable de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine implique que la commune a peu de dents creuses, ce qui engendre un reliquat de logements à construire important hors de l'enveloppe.
A Mouchamps, le choix de ce secteur permettait une répartition géographique équilibrée du bourg et aurait générée des travaux d'aménagement d'entrée de ville. Les élus de Mouchamps, sensibles aux arguments sur la consommation de l'espace, envisagent de supprimer une partie de l'OAP n°3 afin de réduire de deux tiers l'impact de cette zone sur les terres agricoles.

1.2.4. Les activités économiques

- Le projet affiche une volonté de modération au regard du SCoT qui définit un certain nombre de ZAE et attribue une surface limitée en extension par typologie. Le projet

prévoit ainsi une consommation du reliquat des surfaces programmées au SCoT sans aucune argumentation supplémentaire, ce qui n'est pas satisfaisant.

- A l'instar de l'habitat, le dossier intègre en zone urbaine (Ue) des espaces sous permis d'aménager ou en zone d'aménagement concerté (ZAC de la Souchais pour 12 ha, ...) encore vierges de toute urbanisation, ce qui fausse le calcul de la consommation effective.
- En effet, ces espaces se doivent d'être bâtis pour y être assimilés. Par conséquent, le dossier devra retirer de la consommation effective les espaces non bâtis au profit de la consommation planifiée.
- L'analyse sur la requalification et l'optimisation des ZAE estime que le territoire ne dispose d'aucune disponibilité dans les zones d'activités existantes. Or, cette étude ne prend pas en compte l'ensemble des secteurs qui disposent d'espaces non bâtis (Vendrennes - zone Nord, Le Boupère - Fief des Ajoncs, Saint Mars la Réorthe, ZAC Orvoire, Mesnard la Barotière, Mouchamps...).
- Sur la commune de Vendrennes un secteur de plus de 2ha, actuellement en zone A, est basculé en zone Ue dans le PLUiH sans que ce potentiel ne soit comptabilisé. Il est donc attendu une comptabilisation dans la consommation planifiée de ces espaces non bâtis et une réévaluation des besoins en conséquence.
- Enfin, aux Epesses le choix d'un développement sur un vaste espace agricole encore préservé interroge. La collectivité est donc invitée à réinterroger ce choix et à le justifier.
- Au final, le PLUiH affiche pour l'activité économique une consommation planifiée de 48,90 ha en extension. Cela correspondrait à une modération de la consommation d'espace de 74 % par rapport à celle estimée au dossier pour la période 2010-2019 de 182,20 ha. Cependant, ce constat qui est altéré par la sincérité des calculs, doit être revu.
- Les besoins en extension devront donc être revus et justifiés au-delà des seules possibilités quantitatives octroyées par le SCoT. Une réflexion sur l'optimisation des ZAE existantes est également attendue.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers sur les 8 constats ci-dessus ?
Le projet de PLUiH arrêté précise les besoins en termes de développement économique. Il est rappelé que les éléments figurent dans le livret 5 du rapport de présentation en p.41 et suivantes. Il est difficile d'identifier les besoins en surface économique à l'horizon de dix ans sans connaître les prospects et les entreprises amenées à croitre. Cependant, la consommation annuelle moyenne en matière économique était de 7,3 hectares depuis 2017 ; avec 50 hectares pour la période 2022-2032, le développement économique contribue à l'effort de modération foncière.
La ZAE de la Souchais a fait l'objet d'une ZAC dont les dossiers de création (en 2018) et de réalisation (en 2020) ont été approuvés. Le dossier d'arrêt du PLUiH ne décomptait pas cette surface partant du principe qu'elle était déjà consommée et perdue pour les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Depuis, la décision de la CAA de Bordeaux n°21BX01184 datant du 24 mai 2022 est venue conforter cette position.
En ce qui concerne Vendrennes, le choix était dû à la nature de l'activité. Le pépiniériste importait une part de plants et n'était pas considéré comme agricole (pas de cycle de reproduction végétale). Depuis, le propriétaire a changé, la zone UE sera basculée en zone A.
Pour les besoins du développement économique et le choix des zones AUE, l'analyse s'est d'abord portée sur la confortation des zones existantes (zonées en UE, AE ou NE pour les sites isolés). C'est le cas pour le choix des Epesses comme ailleurs, le secteur identifié ne sera pas remis en cause.

1.2.5. Le tourisme

Le projet affiche un développement de trois sites touristiques, représentant 7,26 ha d'extension, sans aucune présentation des projets envisagés permettant de vérifier la justification des besoins, notamment à Mouchamps pour un projet qui ne fait l'objet d'aucune explication au regard du besoin et de ses impacts sur le paysage et l'espace agricole.

Une présentation détaillée et argumentée des projets de développement, appuyée par des cartographies et de photos-aériennes, est attendue permettant de justifier les besoins en extension.

Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Afin de modérer la consommation d'espace, le site de l'extension du camping de Mouchamps sera revu à la baisse (0,6 hectare) et des éléments seront apportés, dans le dossier d'approbation, pour justifier la nécessité ainsi que la viabilité du projet.

1.2.6. Stratégie de développement du Puy du Fou

Le projet prévoit en compatibilité avec le SCoT du Pays du Bocage Vendéen, la reconduction des surfaces préexistantes au PLU communal des Epesses ainsi que les 78 nouveaux hectares projetés. Cela représente 176,60 ha (133,40 ha en 1AUPF et 43,20 ha en ZAUPF) soit 17,60 ha /an à comparer avec la consommation moyenne de 5 ha / an depuis 2005 affichée au dossier, soit un besoin théorique de 50 ha sur 10 ans.
Eu égard à la nouvelle trajectoire nationale de sobriété foncière et de la définition de la consommation effective il est attendu une argumentation spécifique sur le maintien de ces espaces et que soit également envisagée une réflexion plus approfondie sur la vocation de certains espaces utilisés par le parc à des fins agricoles ou naturelles (pâturage des animaux du PdF, volières, ...) pour lesquels un zonage agricole "Apf" est à privilégier.

Quelle sera l'argumentation spécifique de la CC du Pays des Herbiers?
Le projet de PLUiH arrêté précise les besoins en termes de développement du Puy du Fou. Il est rappelé que les éléments figurent dans le livret 5 du rapport de présentation en p.51 et suivantes.
La CCPH ainsi que le Puy du Fou ont engagé la réflexion sur les espaces dédiés aux animaux. Cependant, le Puy du Fou n'est pas exploitant agricole et a besoin de construire sur ses terres notamment pour mettre à l'abri les animaux (volières…). Le seul outil règlementaire permettant de construire pour les non agriculteurs est le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
Une surface de plus de 20 hectares a été envisagée avec une constructibilité très limitée (des abris ponctuels de quelques dizaines de m²). Cependant, les services de l'Etat interrogés ont précisé que les surfaces en plus des possibilités de construction offertes doivent répondre au caractère "limité" ; la surface de 20 hectares ne répond pas au caractère limité...
Le développement du Puy du Fou n'est pas figé et en mouvement permanent, il en va de même dans la gestion des animaux. Il n'était donc pas possible de positionner des STECAL à l'horizon 2032.

1.2.7. Zones A et N

1.2.7.1. Changements de destinations

Le projet a repéré plus de 600 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour un potentiel retenu de 102 logements. À cet égard, la collectivité n'a pas assez approfondi le travail de repérage, en ne retenant pas les périmètres de réciprocité dans les critères sélectifs, et renvoie à l'opérationnel la faisabilité des projets. Ce procédé n'est pas adapté puisque c'est bien au stade de la planification d'examiner les conséquences globales des choix opérés. En outre, cela risque d'accélérer la déprise agricole et d'engendrer de nombreux refus de la part de la CDPENAF.

Quel est l'avis de la CC du Pays des Herbiers sur l'insuffisance d'approfondissement et le renvoi à l'opérationnel?
Le législateur a rédigé l'article L151-11 du Code de l'urbanisme de la façon suivante : « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut […] désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. » Le règlement écrit du projet de PLUiH arrêté propose des gardes fous

suffisants afin de limiter les changements de destination : respect des règles de réciprocité, conservation de l'aspect des bâtiments, pas d'extension de réseaux et de voirie à la charge de la collectivité…
Afin de satisfaire la doctrine locale, les membres du COPIL envisagent d'utiliser les mêmes critères mais dès la phase planification. Aussi, ne seront identifiés que les bâtiments qui ne sont pas présents dans un périmètre de réciprocité des exploitations actuelles ou dont l'activité cessera dans les 2 ans.
L'économie du projet de PLUiH arrêté ne sera pas modifiée car les critères sont les mêmes, seule la phase (planification au lieu de l'opérationnel) est différente.

1.2.7.2. Défense extérieure contre l'incendie- Zone de Non Traitement

Le projet fait l'impasse sur la capacité de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) de ces nombreux changements de destination. Une justification particulière sur ce point qui doit faire partie des critères de sélection est demandée.
Il est donc attendu un travail de repérage plus abouti, à l'appui d'une véritable analyse des impacts sur l'agriculture et plus particulièrement les zones de non traitement (ZNT), les plans d'épandage avoisinants, les réciprocités ainsi que sur le volet DECI évoqué ci-avant. Cet examen approfondi devra concourir à une limitation significative des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il s'agit d'une attente forte de l'État.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers?
Il ressort des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
Précisément, l'autorité compétente (le Maire) doit tenir compte de l'effet cumulé des différents risques et nuisances auxquels serait exposée la construction projetée, et notamment les risques incendie manifestes (CE, 24 octobre 2019, n°419646).
Il lui revient d'envisager dans un premier temps la délivrance du permis assorti de prescriptions, à la double condition que celles-ci suffisent à assurer la conformité du projet aux règles qui lui sont opposables, et qu'elles n'impliquent pas de « modifications substantielles » (CE, 26 juin 2019, n°412429, Commune de Tanneron).
Compte tenu des éléments juridiques précités, la DECI ne peut être traitée de manière globale au moment de l'élaboration du PLUiH mais analysée lors de la phase opérationnelle (permis de construire assorti de prescriptions).
Les Zones de Non Traitement (ZNT) sont liées à la pratique agricole, à la parcelle près et à l'instant. Cette thématique ne peut pas être traitée de manière globale au moment de l'élaboration du PLUiH mais sera abordée lors de la phase opérationnelle (permis de construire assorti de prescriptions). L'avis conforme de la CDPENAF sur les permis de construire prévu à l'article L.151.11-2 du Code de l'urbanisme sert à cela.

1.2.7.3. Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL):

Le projet ne prévoit pas de STECAL habitat. Il en délimite quarante : vocation économique (8), touristique (6), de loisirs (5) et d'accueil des gens du voyage (2) ainsi que 19 correspondant à des équipements publics (13 STEP, 1 déchetterie, 2 cimetières, 2 EHPAD et 1 établissement de santé).

En conclusion, au vu des éléments fournis, la délimitation à titre exceptionnel des STECAL du PLUiH n'apparaît pas incohérente.
Cependant, des compléments sont attendus afin d'apprécier pleinement les réels impacts de ces secteurs sur l'activité agricole et sur le milieu naturel, soit :

- une cartographie de localisation des STECAL
- des fiches spécifiques par typologie avec extraits de zonage et de photos aérienne,

- une analyse des impacts des projets sur l'activité agricole comprenant des éléments concernant, en autres, les plans d'épandages, les périmètres de réciprocité et les zones de non traitement.

Quelles suites la CC du Pays des Herbiers compte-elle donner sur les compléments attendus?
Il est rappelé qu'à ce sujet le Code de l'urbanisme ne formalise pas la nécessité des éléments demandés. Néanmoins, les compléments formels demandés par les services de l'Etat après l'arrêt de projet seront intégrés au dossier d'approbation ; ils ont par ailleurs été fournis en annexe à la réponse de l'avis de la MRAe.

1.2.7.4. Extension des habitations existantes et réalisation d'annexes à ces habitations:

Le règlement écrit des zones A et N ne respecte pas la charte vendéenne de gestion économe de l'espace en ce qui concerne les extensions mesurées pour les constructions existantes inférieures à 100 m2 (30 % maxi et non 50%), ainsi que la distance par rapport aux annexes (20m maxi et non 25m). Il est donc demandé le respect de la doctrine départementale partagée par tous les signataires de la charte, y compris l'association départementale représentant les maires.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers sur le respect de la charte Vendéenne?
Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Il est rappelé que la charte vendéenne de gestion économe de l'espace n'est pas un document opposable.
Cependant, les membres du COPIL envisagent de modifier le projet de PLUiH en supprimant le palier de 50% pour les extensions des constructions existantes et de conserver uniquement les extensions mesurées de 30% en zones A et N.
Enfin, les distances entre les annexes et les habitations principales seront modifiées dans le sens de la charte.

1.2.7.5. Assainissement eaux usées

Le rapport de présentation, livret 1 - page 128, fait état d'un bon fonctionnement de la station d'épuration de La Dignée aux Herbiers et précise notamment que les rejets sont conformes aux exigences en vigueur.
Or, des déversements excessifs d'eaux brutes vers le milieu naturel sont constatés, environ 94000 m3 en 2020 sur 43 jours et 67000 m3 en 2021 sur 38 jours.
Cette situation induit une non-conformité au titre de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines
En conclusion, le projet doit conditionner les prévisions opérationnelles de développement des secteurs concernés, au lancement effectif des travaux de mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées ou des travaux de redimensionnement nécessaires conformément à la réglementation en vigueur.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers sur l'assainissement des eaux usées ?
La problématique de l'assainissement aux Herbiers sera assurée par un conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'habitat. Ainsi, près de la moitié (14 hectares) des zones à urbaniser (habitat) de la ville des Herbiers sera en 2AU. Dès que le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales en cours d'élaboration sera terminé, la CCPH s'engagera sur un plan pluriannuel d'investissement (PPI) sur les 8 communes membres dont Les Herbiers. L'ouverture à l'urbanisation du zonage 2AU sera effective en fonction de l'avancée de ce PPI « assainissement ».

1.2.8. Remarques techniques

Le rapport de présentation (RP)

1.2.8.1. Santé et électrosensibilité

Le territoire est traversé par une ligne à haute tension supérieure à 90kV mais aucune information ne permet de savoir si, le cas échéant, des mesures de protection ont été prises en particulier pour ne pas augmenter le nombre de personnes sensibles exposées conformément à l'instruction du Ministère de l'environnement du 15 avril 2013 et ces recommandations d'implantation de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ électromagnétique à 1 microtesla.

1.2.8.2. Santé et traitements phytosanitaires

Il convient également de prendre en compte les enjeux liés aux risques d'exposition aux produits phytosanitaires utilisés en agriculture, de par la mise en place des distances de sécurité entre les zones traitées et les zones résidentielles et établissements accueillant des personnes sensibles.
Une mesure complémentaire adaptée pourrait être la plantation de haies.

1.2.8.3. Santé et nuisances sonores

À l'échelle du territoire communal, la problématique des nuisances sonores est abordée vis-à-vis du flux de circulation routière engendré par l'autoroute A87 et par la voirie départementale 160.
Il conviendrait également de recenser les autres activités ou équipements (activités industrielles et artisanales, salle des fêtes, camping, ...) susceptibles d'engendrer des nuisances de ce type et préconiser des mesures urbanistiques préventives (zones tampons, règles sur la hauteur des constructions, densification).

1.2.8.4. Santé et problématique Radon

Pour réduire significativement la concentration en radon dans les locaux d'habitation et assimilés, ainsi que dans les établissements recevant du public (ERP), le règlement écrit du PLU pourrait plus insister sur les modalités constructives afin de limiter l'entrée du radon dans le bâtiment et de réduire significativement la concentration en radon en améliorant le renouvellement de l'air intérieur.

1.2.8.5. Santé et allergènes

Le RP, page 88, n'aborde pas la problématique des risques pour la santé publique au travers de nouvelles espèces allergènes et sur les maladies par le développement des espèces vectrices de bactéries, de pathogènes.
Le PLU au travers de son règlement et notamment des articles relatifs aux espaces libres et plantation devraient recommander que l'aménagement des espaces verts et les plantations dans les lieux publics soient réalisés en tenant compte du pouvoir allergisant des pollens disséminés par les végétaux et notamment en privilégiant les espèces peu allergisantes.

Quelles réponses la CC du Pays des Herbiers compte-t-elle apporter sur les mesures de protections à mettre en place pour les problématiques évoquées ci-dessus ?
Les ajouts demandés seront analysés et selon leur pertinence, le PLUiH sera complété dans la mesure où il peut y avoir un intérêt.
En effet, les modalités constructives (radon et bruit) sont gérées par le Code de la construction et de l'habitation. L'exposition aux produits phytosanitaires est liée au mode culturale et propre à chaque exploitant, qu'il soit en agriculture conventionnelle ou non ; il apparaît compliqué de définir des mesures complémentaires. Pour les allergènes, l'OAP Bocage précise déjà un certain nombre d'essence interdite.

1.2.9. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les projets d'habitat plus denses proposant des logements collectifs peuvent être une solution intéressante pour un certain nombre de ménages (célibataires, jeunes actifs, familles

monoparentales, personnes âgées ou en situation de handicap) sous réserve qu'il n'y ait pas de dégradation de leur qualité de vie, liée notamment à la promiscuité et à l'augmentation des nuisances qui en découlent. Concernant ces différents types de logement (maison individuelle/logement collectif), un juste milieu devra être trouvé.

Cependant, la densification pour limiter la consommation foncière sera plus acceptée si la proximité des services/espaces à vivre/lieux de travail est grande, la présence de la nature et du végétal est importante, le traitement de la relation logement à l'espace extérieur est soigné, l'intimité est préservée, la mixité est présente et que la mobilité est facilitée (en développant des itinéraires sécurisés, continus et un véritable maillage de circulations douces en direction des secteurs économiques ou des établissements scolaires par exemple). Il importe de plus que ces logements soient éco-construits, inhérents à tous les âges de la vie et correspondent à la diversité des revenus (accession/locatif; individuel/collectif et de taille variée, etc.).
Ces dispositions auraient pu être reprises de manière générale afin qu'elles soient respectées par l'ensemble des opérations concernées par les OAP.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers sur les recommandations ci-dessus ?
Les éléments évoqués ci-dessus ont été pris en compte dans le choix des zones AU et l'élaboration des OAP afférentes.

En effet, préalablement à la phase de traduction règlementaire, une analyse cartographique de l'ensemble des zones à urbaniser potentielles a été réalisée afin de faire ressortir les enjeux environnementaux pour chacune des zones. Cette analyse se base sur des critères permettant d'attribuer une note à 4 types d'enjeux : enjeux urbanistiques, enjeux paysagers, enjeux écologiques et enjeux agricoles.
Enjeux urbanistiques : Il s'agit ici de définir si les zones en extension identifiées se situent à proximité des services et équipements, de l'enveloppe urbaine ou d'une activité génératrice de nuisances. La question de la desserte est également étudiée de façon à évaluer les possibilités de desserte et de circulation (voirie, piéton, transport en commun, …). Enfin, les Servitudes d'Utilité Publiques ou la présence de sites archéologiques sont aussi indiquées.
Enjeux paysagers : Il s'agit ici d'évaluer si l'aménagement d'une zone en extension peut avoir un impact paysager important ou non.
Enjeux écologiques : Ces enjeux se déclinent en plusieurs sous-enjeux que sont la présence d'un patrimoine écologique intéressant, la gestion des risques et des nuisances et les risques de pollution.
Enjeux agricoles : Sur la base du diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'Agriculture, les enjeux agricoles sont fonction de la valeur agronomique des terres, de la pérennité de l'activité agricole potentiellement concernée et des modalités de cultures sur le site en question.

L'ensemble de ces critères a permis, in fine, d'évaluer les contraintes présentes sur chaque zone en extension et faire ressortir quel est l'enjeu majeur.
Chaque zone s'est vue attribuer 4 notes (pour chacun des enjeux) allant de 0 à 3.
0 absence de contrainte
1 contrainte pouvant être prises en compte dans une OAP par exemple
2 contraintes pouvant difficilement être prise en compte
3 contraintes rendant tout projet impossible au regard de la réglementation en vigueur

1.2.10. Le règlement écrit

Eau potable
Concernant l'article 5 des dispositions communes sur l'alimentation en eau potable, il pourrait être précisé qu'en l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise sous réserve que l'eau soit potable conformément à la réglementation en vigueur.

Energie renouvelable
Conformément à l'article L.111-18-1 du code de l'urbanisme, le projet de règlement pourrait introduire les mesures visant à l'accélération du développement des panneaux photovoltaïques en toiture et en ombrières de parking.

Concernant les 2 points ci-dessus quelles sont les intentions de la CC du Pays des Herbiers ?
Le complément évoqué pour l'eau potable sera ajouté s'il ne présente pas de contre-indication juridique.
L'article L111-18-1 du Code de l'urbanisme a été abrogé par la Loi Climat et Résilience. Il a été repris par l'article L171-4 du Code de la construction et de l'habitation. La dissociation des Codes et la vocation du PLUiH n'incitent pas à la reprise de cette remarque.

1.2.10.1. Zones agricoles, naturelles et forestières

Changement de destination : Le règlement autorise sous conditions le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L.151-11-1-2° du Code de l'urbanisme. Il devrait indiquer qu'ils sont soumis, en zone A, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et en zone N à celui de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Sur cette attente, quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers ?
Cette proposition mélange les dispositions de la planification du chapitre 1er du titre 5 du livre 1er du Code de l'urbanisme avec les dispositions propres à l'instruction des autorisations d'urbanisme. La prise en compte de cette remarque sera retenue s'il n'y a pas de contre-indication juridique.

1.2.10.2. Les risques

La ville des Herbiers a développé des éléments de connaissance en parallèle de l'AZI pour le cours de la Grande Maine :
- étude HYDRATEC de décembre 2011 (Aménagement de la Place des Droits de l'Homme);
- étude HYDRATEC d'août 2020 (Étude sur la maîtrise des inondations dans l'agglomération).

Au titre du R111-2 du code de l'urbanisme, il s'agit désormais de prendre en compte le cas le plus défavorable de l'une ou de l'autre étude (Grande Maine).

Le rapport de présentation doit faire référence au Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI).

Réponse de la CC du Pays des Herbiers sur ces obligations :
Ces éléments seront intégrés dans la version d'approbation du PLUiH.

1.3. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a émis un avis le 5 août 2022 sur le projet de PLUiH arrêté par la Communauté de communes du Pays des Herbiers, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement.
Vingt-trois recommandations ont été exprimées, qui ont toutes fait l'objet d'une réponse précise et argumentée de la part de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers et annexées au dossier du projet de PLUiH avant le début de l'enquête publique.
Les recommandations ainsi que les réponses sont inclues dans le rapport d'enquête publique.

1.4. AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF a donné un avis défavorable par courrier en date du 23 juin 2022, aux motifs suivants :

a) Sur les volets STECAL et les règles NAF : règles trop succinctes ne permettant pas d'apprécier les impacts de ces secteurs sur l'activité agricole et les milieux naturels,
b) Sur les extensions urbaines : nécessité de réduire les surfaces et de redéfinir les enveloppes au regard le Loi Climat avec une réflexion insuffisamment poussée sur les formes urbaines et les densités,
c) Equipements publics, touristiques et de loisirs : manque de justification des besoins et du dimensionnement de ces équipements,
d) Volet changement de destination : compte tenu de l'absence d'analyse sur les impacts agricoles il est demandé une réduction drastique du nombre de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
e) Les espaces d'extension du Puy du Fou devront faire l'objet d'une ré-interrogation sur leur vocation et faire l'objet d'un classement agricole du type « Apf »

Quelle est la position de la CC du Pays des Herbiers sur ces différents points ?

Les compléments formels demandés par les services de l'Etat après l'arrêt de projet seront intégrés au dossier d'approbation ; ils ont par ailleurs été fournis en annexe à la réponse de l'avis de la MRAe.

La Communauté de communes du Pays des Herbiers (CCPH) a bien pris connaissance des progrès attendus par l'Etat ; aussi les membres du COmité de PILotage (COPIL) du PLUIH envisagent de modifier le projet de PLUiH arrêté de la manière suivante :

Un effort de densification de l'habitat, une réduction des surfaces allouées aux équipements et au tourisme permettra une économie d'environ 8 hectares. A cet effet, il est rappelé que les services de l'Etat font une analyse anticipée de la Loi Climat et Résilience. En effet, le Ministre demande dans la circulaire du 4 août 2022 « à ne pas imposer dès à présent une réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de manière uniforme ».

Les besoins en équipements publics, touristiques et de loisirs seront davantage développés afin d'apporter plus de justification sur leur dimensionnement. Il est rappelé qu'un PLUiH s'établit sur une durée de 10 ans alors qu'un mandat électoral s'effectue sur 6 ans. Aussi, certains projets sont plus mûrs que d'autres.

Pour les changements de destinations, le règlement écrit du projet de PLUiH arrêté propose des gardes fous afin de limiter les changements de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme (respect des règles de réciprocité, conservation de l'aspect des bâtiments, pas d'extension de réseaux et de voirie à la charge de la collectivité…). Les membres du COPIL envisagent d'utiliser les mêmes critères mais dès la phase planification. Aussi, ne seront identifiés que les bâtiments qui ne sont pas présents dans un périmètre de réciprocité des exploitations actuelles ou dont l'activité cessera dans les 2 ans.

Enfin, le projet de PLUiH arrêté précise les besoins en termes de développement du Puy du Fou. Il est rappelé que les éléments figurent dans le livret 5 du rapport de présentation en p.51 et suivantes. La CCPH ainsi que le Puy du Fou ont engagé la réflexion sur les espaces dédiés aux animaux. Cependant, le Puy du Fou n'est pas exploitant agricole et a besoin de construire sur ses terres notamment pour mettre à l'abri les animaux (volières…). Le seul outil règlementaire permettant de construire pour les non agriculteurs est le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Une surface de plus de 20 hectares a été envisagée avec une constructibilité très limitée (des abris ponctuels de quelques dizaines de m²). Cependant, les services de l'Etat interrogés ont précisé que les surfaces en plus des possibilités de construction offertes doivent répondre au caractère "limité" ; la surface de 20 hectares ne répond pas au caractère limité...

Le développement du Puy du Fou n'est pas figé et en mouvement permanent, il en va de même dans la gestion des animaux. Il n'était donc pas possible de positionner des STECAL à l'horizon 2032.

1.5. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

En propos liminaires, la Chambre d'agriculture demande qu'au regard de la réduction de la consommation des espaces agricoles et avant l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, la Communauté de communes du Pays des Herbiers procède à :
- une justification des besoins,
- une optimisation et consommation en priorité des dents creuses, friches industrielles,
- un travail de densification.

La Chambre d'agriculture fait part des observations suivantes auxquelles la collectivité est invitée à répondre :

1.5.1. Volet Habitat

La collectivité du Pays des Herbiers prévoit de mobiliser un potentiel de 857 logements au sein des enveloppes urbaines. Or plusieurs opérations sont à considérer comme des secteurs en extension puisque vierges de toutes constructions malgré un permis d'aménager accordé (ex. Mouchamps et Vendrennes).
La Chambre d'agriculture refuse que l'ensemble des granges du territoire (600) soient identifiées comme susceptibles de changer de destination. Elle demande que seules les granges sans usage agricole, à plus de 100 m de bâtiments agricoles et autres équipements associés dans le respect de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime et enfin qui n'apportent pas de contraintes supplémentaires à l'activité agricole (ex. plan d'épandage, ZNT, circulation…) soient identifiées.
Les zones en extension doivent être implantées à au moins 100 mètres de bâtiments agricoles en activité dans le respect des distances de réciprocité selon l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime et de l'arrêté ICPE (article 2) (Mesnard-La-Barotière : zone U « Le Grand Logis »).

Quelle est la position de la CC du Pays des Herbiers sur ces 3 points ?
Les trois sites mis en avant par la chambre d'agriculture ne sont pas tous au même stade d'avancement. Le lotissement « les Chaumes » à Vendrennes et le lotissement « Saint-Louis Marigny » à Mouchamps sont viabilisés et les maisons seront construites lorsque le PLUiH sera approuvé. Ces lotissements ne seront donc pas retirés des enveloppes urbaines et de la zone U.
Le lotissement « l'Ansonnière » à Mouchamps est autorisé mais les travaux de viabilisation commencent seulement (fin octobre 2022). Aussi, la surface de ce lotissement sera retirée du gabarit du PLUiH 2022-2032. Les élus de Mouchamps envisagent de retirer les surfaces (équivalent à celle du lotissement non démarré) sur le site de l'OAP 3 de Mouchamps.
Le législateur a rédigé l'article L151-11 du Code de l'urbanisme de la façon suivante : « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut […] désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. » Le règlement écrit du projet de PLUiH arrêté propose des gardes fous suffisants afin de limiter les changements de destination : respect des règles de réciprocité, conservation de l'aspect des bâtiments, pas d'extension de réseaux et de voirie à la charge de la collectivité…
Afin de satisfaire la doctrine locale, les membres du COPIL envisagent d'utiliser les mêmes critères mais dès la phase planification. Aussi, ne seront identifiés que les bâtiments qui ne sont pas présents dans un périmètre de réciprocité des exploitations actuelles ou dont l'activité cessera dans les 2 ans.
L'économie du projet de PLUiH arrêté ne sera pas modifiée car les critères sont les mêmes, seule la phase (planification au lieu de l'opérationnel) est différente.
Le terrain de tennis projeté à Mesnard-la-Barotière sera pivoté de 90° afin d'être au-delà des 100m par rapport à la fumière de l'exploitation agricole.

La Chambre d'agriculture demande par principe de précaution et pour ne pas contraindre dans le futur le développement de l'activité agricole en place, la suppression sur la commune des Herbiers de la zone AUh (OAP 8) située à proximité du GAEC Le Petit Ranch.

Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension au lieu de 27 logements par hectare.

1.5.2. Les OAP

Plusieurs OAP sont supérieures en termes de surface par rapport aux zones AUh et conduisent à une consommation de foncier agricole. Elles doivent donc être comptabilisées :

- Saint-Mars-La-Réorthe : zone AUh (OAP 2) avec respect des distances de réciprocité en limite de la zone AU mais présence d'une zone boisée classée en A,
- Mesnard-La-Barotière : zone AUh (OAP 1) intégrant dans l'OAP un cheminement classé en A.

Quelle est la position de la CC du Pays des Herbiers ?
L'article R151-6 du Code de l'urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères **des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone**, notamment en entrée de ville. » Les OAP peuvent donc prescrire des éléments paysagers dans les espaces situés dans la continuité des zones AU identifiées sans pour autant être propres à l'opération et donc compris dans la zone.

1.5.3. Les surfaces en extension

1. Les surfaces en extension AUh pour lesquelles des surfaces agricoles attenantes sont présentes doivent intégrer la notion de Zone de non traitement (ZNT) au sein des opérations.
2. Il est demandé que les zones en extension tiennent compte des parcelles culturales et non qu'elles soient définies systématiquement à l'échelle cadastrale (ex. Beaurepaire OAP3 où il est demandé de supprimer la zone naturelle consommatrice d'espaces agricoles, Mesnard-La-Barotière OAP1, …). La Chambre d'agriculture demande que ces secteurs soient réexaminés pour une incidence moindre sur l'activité agricole.
3. Il est demandé à la collectivité de réétudier la zone AUh de "L'Ementruère" OAP7 sur la commune des Herbiers pour obtenir au final une incidence moindre sur l'activité agricole.
4. La zone AUh "Le Petit Bourg" OAP9 sur Les Herbiers doit intégrer l'enjeu d'accessibilité à l'îlot du GAEC LA FROLIERE sinon cette zone devra être supprimée.
5. La Chambre d'agriculture demande le classement en zones AU de certaines zones N (ex. Beaurepaire « La Prée » avec le déplacement de la zone UT, « Le Petit Bourg » et « La Tisonnière » aux Herbiers…) Elles correspondent à des dents creuses qui auraient une incidence moindre sur l'activité agricole.
6. La Chambre d'agriculture demande la suppression de la zone AUh de :
   - "La Péllinière" OAP1 aux Herbiers défigurant la parcelle exploitée, entraînant une enclave dans la zone agricole, se situant à proximité de deux entreprises agricoles et avec des incidences sur les ZNT et plan d'épandage. La gestion des eaux pluviales ne figure pas dans l'OAP.
   - "Saint Louis" OAP1 et "Génétang" OAP3 sur Mouchamps créant une enclave dans la zone agricole avec des incidences sur les ZNT et plans d'épandage.
7. Suite à la suppression des différentes zones AUh sur la commune des Herbiers, la zone de "La Pépinière" enclavée pourrait être classée en zone AU en raison de faibles enjeux agricoles.

Quelle est la position de la CC du Pays des Herbiers sur ces 7 points ?
D'une part, l'ensemble des OAP comportent des dispositions paysagères sur les franges des zones AU intégrant ainsi la problématique des ZNT. D'autre part, les ZNT sont liées à la pratique agricole qui n'est pas figée à un instant T, il est donc difficile de les intégrer sur une échelle de 10 ans (2022-2032).
A Beaurepaire, il est envisagé d'augmenter la densité de l'OAP n°3 à 20 logements par hectare et 16 logements à l'hectare pour l'OAP n°2. Cela permettra de répondre à l'effort de modération de consommation de l'espace à hauteur de 0,4 hectare pour la commune.
A Mesnard-la-Barotière, le développement du secteur est prévu de la même manière que pour les autres communes du Pays des Herbiers. C'est-à-dire que le gabarit prévoit 126 logements à réaliser pour la période 2022-2032 avec une densité de 17 logements par hectare (version d'arrêt) ou 18 logements par hectare (version d'approbation). Un travail préalable de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine implique que la commune a peu de dents creuses, ce qui engendre un reliquat de logements à construire important hors de l'enveloppe.
En ce qui concerne l'Ementruère, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. L'orientation de l'urbanisation dans la continuité du chemin des Meuniers en « miroir » avec le quartier de la Tibourgère est plus intéressante et pertinente.
L'OAP n°9 sera complétée avec des prescriptions pour qu'en phase de conception du quartier les accès agricoles ne soient pas oubliés.
Plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées en continuité des bourgs. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les critères agricoles ne sont pas les seuls à devoir être analysés.

1.5.4. Zones Humides

La Chambre d'agriculture remarque que certaines zones AUh retenues ne sont pas dans la continuité de l'urbanisation en raison de la présence de zone humide. Elle souhaite qu'un inventaire plus précis de ces zones soit réalisé pour permettre la caractérisation de la zone humide. Si celle-ci est très fonctionnelle, il sera en effet nécessaire d' « Eviter et de Réduire ». En revanche, s'il s'agit d'une zone humide peu ou moyennement fonctionnelle, elle souhaite que le principe "Compenser " soit appliqué pour éviter des incohérences en termes d'urbanisation. (ex : Saint Paul en Pareds OAP1 et OAP2…).

Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Les éléments demandés ont été fournis en annexe à la réponse de l'avis de la MRAe. Ils seront intégrés dans le dossier d'approbation.

1.5.5. Lignes électriques

La Chambre d'agriculture juge nécessaire d'enfouir les lignes électriques traversant plusieurs secteurs AUh pour une meilleure optimisation du foncier (Beaurepaire OAP1 et 2, Les Epesses OAP2, Les Herbiers OAP5 et 9).

Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Il est prévu d'enterrer les lignes électriques pour optimiser le foncier.

1.5.6. Volet Economie

1) La Chambre d'agriculture signale plusieurs oublis sur les communes de Saint-Mars-La-Réorthe et Mouchamps. De plus la ZAE de La Souchais de 12 ha est non aménagée et

classée en UE. La Chambre demande qu'elle soit en AUE ainsi que celle de 2 ha située sur Vendrennes.

2) Il est demandé que l'extension de la ZAE OAP1 sur Les Herbiers le long de l'A87 soit redéfinie en profondeur.
3) Deux zones en extension sur les communes de Saint-Mars-La-Réorthe et Mouchamps se situent à moins de 100 mètres de bâtiments agricoles en activité ne respectant pas ainsi les distances de réciprocité selon l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime, il est par conséquent demandé que les limites de zonage soient réexaminées.
4) Saint-Mars-La-Réorthe : zone AUE à moins de 100 mètres de la SCEA AVIPRO. L'annexe d'élevage doit être également soumise aux distances de réciprocité vis-à-vis des limites de la zone AUE et en référence à l'arrêté ICPE (toutes personnes accueillant du public).
5) Mouchamps : zone AUE OAP2 à moins de 100 mètres du bâtiment agricole de JOUSSET Jean-Michel relevant des ICPE (6000 animaux) en référence à l'arrêté ICPE (toutes personnes accueillant du public).
6) Il est demandé la suppression des deux zones AUE de la ZAE des Bouchelieres OAP 1 sur la commune des Epesses et celle sur la commune de Saint-Mars-la-Réorthe OAP 1 en raison de leur impact fort sur l'économie agricole et des disponibilités déjà existantes dans les zones UE.
7) Il serait souhaitable de démontrer la volonté d'optimiser les futures zones en extension AUE et UE.

Réponse de la CC du Pays des Herbiers sur ces 7 observations :

Le projet de PLUiH arrêté précise les besoins en termes de développement économique. Il est rappelé que les éléments figurent dans le livret 5 du rapport de présentation en p.41 et suivantes. Il est difficile d'identifier les besoins en surface économique à l'horizon de dix ans sans connaître les prospects et les entreprises amenées à croitre. Cependant, la consommation annuelle moyenne en matière économique était de 7,3 hectares depuis 2017 ; avec 50 hectares pour la période 2022-2032, le développement économique contribue à l'effort de modération foncière.

La ZAE de la Souchais a fait l'objet d'une ZAC dont les dossiers de création (en 2018) et de réalisation (en 2020) ont été approuvés. Le dossier d'arrêt du PLUiH ne décomptait pas cette surface partant du principe qu'elle était déjà consommée et perdue pour les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Depuis la décision de la CAA de Bordeaux n°21BX01184 datant du 24 mai 2022 est venue conforter cette position.

En ce qui concerne Vendrennes, le choix était dû à la nature de l'activité. Le pépiniériste importait une part de plants et n'était pas considéré comme agricole (pas de cycle de reproduction végétale). Depuis, le propriétaire a changé, la zone UE sera basculée en zone A.

Pour les besoins du développement économique et le choix des zones AUE, l'analyse s'est d'abord portée sur la confortation des zones existantes (zonées en UE, AE ou NE pour les sites isolés). C'est le cas pour le choix des Epesses comme ailleurs, le secteur identifié ne sera pas remis en cause.

L'OAP économique n°1 aux Herbiers ne sera pas revue car plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées en continuité des zones d'activités existantes. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La situation de cet espace en bordure d'autoroute, près des accès, sera la vitrine des entreprises du territoire.

La zone économique prévue à Saint-Mars-la-Réorthe prévoit un aménagement paysager et un parking dans le rayon de 100m, les bâtiments (concernés par la règle de réciprocité) seront au-delà du périmètre.

A Mouchamps, pour permettre la densification de la zone d'activités du Breuil et faciliter l'aménagement de la zone d'activités Beaulieu Nord, et considérant le caractère urbanisé de la zone, il est fait application de la dérogation prévue au deuxième alinéa de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime avec une réduction des distances d'éloignement concernant le

site agricole sis Le Raffou à Mouchamps. Les distances d'éloignement des bâtiments agricoles sont fixées à 50m. De plus, la configuration de la parcelle n'empêche pas le développement de l'exploitation de l'autre côté du bâtiment actuel.
Le projet de PLUiH arrêté précise les besoins en termes de développement économique. Il est rappelé que les éléments figurent dans le livret 5 du rapport de présentation en p.41 et suivantes. Il est difficile d'identifier les besoins en surface économique à l'horizon de dix ans sans connaître les prospects et les entreprises amenées à croitre. Cependant, la consommation annuelle moyenne en matière économique était de 7,3 hectares depuis 2017 ; avec 50 hectares pour la période 2022-2032, le développement économique contribue à l'effort de modération foncière.
En ce qui concerne Vendrennes, le choix était dû à la nature de l'activité. Le pépiniériste importait une part de plants et n'était pas considéré comme agricole (pas de cycle de reproduction végétale). Depuis, le propriétaire a changé, la zone UE sera basculée en zone A.
Pour les besoins du développement économique et le choix des zones AUE, l'analyse s'est d'abord portée sur la confortation des zones existantes (zonées en UE, AE ou NE pour les sites isolés). C'est le cas pour le choix des Epesses et de Saint-Mars-la-Réorthe comme ailleurs, les secteurs identifiés ne seront pas remis en cause.

1.5.7. Volet Equipements, activités touristiques et de loisirs

1) De manière générale, la Chambre d'agriculture constate que le projet de futur PLUiH affiche des besoins en équipement 9 ha sur 4 secteurs sur les communes de Beaurepaire, Les Herbiers et Mesnard-La-Barotière sans véritablement détailler les projets permettant de justifier les besoins. Il est demandé la réduction de la zone AUL sur la commune de Mesnard-La-Barotière OAP1 en raison des distances de réciprocité selon l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime vis à vis de l'activité agricole (annexe d'élevage correspondant à la fosse) qui ne sont pas respectées.
2) Concernant l'OAP 1 de la zone AUL sur la commune de Beaurepaire, la Chambre d'agriculture demande :
   - que la haie est prévue en zone A soit intégrée au sein de la zone AU,
   - que la zone AUL soit re redéfinie pour éviter de créer une enclave dans l'espace agricole.
3) La Chambre d'agriculture demande concernant le Puy du Fou qui présente environ 79 ha de zones 1AUpf et 2AUpf dans le PLU en vigueur et 78 ha supplémentaires en zones 1AUpf et 2AUpf au titre du futur PLUiH qu'il soit procédé à :
   - une réduction de ces zones qui n'ont pas vocation à termes à devenir constructibles,
   - un reclassement de ces zones en « Agricole ».
4) La Chambre d'agriculture estime que la proximité entre l'exploitation agricole de l'EARL LES MEUNIERS et la zone 1AUpf OAP 7 est à réexaminer pour respecter les distances de réciprocité selon l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime et de l'arrêté ICPE vis-à-vis de l'annexe d'élevage correspondant à un hangar de stockage et du futur bâtiment avicole avec un permis de construire qui a été accordé et prorogé en date du 5 juillet 2022. La Chambre demande :
   - la réduction de la zone 1 AUpf,
   - la création d'une haie pour faciliter la cohabitation future,
   - le rajout dans l'OAP de l'interdiction d'implanter des constructions et équipements qui pourraient portent atteinte à l'exploitation agricole,
   - la prise en compte de l'aire de stockage du fumier.

Quel est l'avis de CC du Pays des Herbiers sur ces 4 points :
Le terrain de tennis projeté à Mesnard-la-Barotière sera pivoté de 90° afin d'être au-delà des 100m par rapport à la fumière de l'exploitation agricole. Ils remplaceront des terrains de tennis détruits récemment pour une autre opération.
L'OAP n°1 à Beaurepaire pour le projet de salle polyvalente ne créé pas d'enclave agricole. L'intérêt est d'aller chercher l'accès sécurisé du rond-point et de communiquer avec le stade de

football pour mutualiser les accès et les stationnements. L'article R151-6 du Code de l'urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. » Les OAP peuvent donc prescrire des éléments paysagers dans les espaces situés dans la continuité des zones AU identifiées sans pour autant être propres à l'opération et donc compris dans la zone.
Le projet de PLUiH arrêté précise les besoins en termes de développement du Puy du Fou. Il est rappelé que les éléments figurent dans le livret 5 du rapport de présentation en p.51 et suivantes.
La CCPH ainsi que le Puy du Fou ont engagé la réflexion sur les espaces dédiés aux animaux. Cependant, le Puy du Fou n'est pas exploitant agricole et a besoin de construire sur ses terres notamment pour mettre à l'abri les animaux (volières…). Le seul outil règlementaire permettant de construire pour les non agriculteurs est le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
Une surface de plus de 20 hectares a été envisagée avec une constructibilité très limitée (des abris ponctuels de quelques dizaines de m²). Cependant, les services de l'Etat interrogés ont précisé que les surfaces en plus des possibilités de construction offertes doivent répondre au caractère "limité" ; la surface de 20 hectares ne répond pas au caractère limité...
Le développement du Puy du Fou n'est pas figé et en mouvement permanent, il en va de même dans la gestion des animaux. Il n'était donc pas possible de positionner des STECAL à l'horizon 2032.
La distance avec l'exploitation de l'EARL Les Meuniers sera modifiée pour s'éloigner des bâtiments. La zone AUpf sera donc réduite à cet endroit.

1.5.8. Volet Mobilités

La Chambre d'agriculture demande que la thématique portant sur les liaisons douces et les emplacements réservés qui sont associés et entraînant une consommation agricole non chiffrée soit réétudiée avec la profession agricole.
Il est demandé que le zonage du parking situé à côté de l'Audonnière sur la commune des Herbiers actuellement classé en zone A soit réexaminé.
La Chambre d'agriculture regrette l'absence d'éléments concernant les incidences sur les circulations agricoles dans les bourgs et en lien avec les nouvelles zones constructibles habitat, économie, activités touristiques… pour faciliter la cohabitation (ex. Le Petit Bourg sur la commune des Herbiers).
La collectivité est-elle en mesure d'apporter des renseignements sur ce point ?

Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
La thématique des liaisons douces a été traitée par le schéma directeur des modes actifs auquel la profession agricole a été associée. Les emplacements réservés du PLUiH traduisent le schéma précité.
Le parking existant de l'Audonnière sera mis en zone U.
Les réflexions sur les circulations agricoles dans les bourgs ne sont pas suffisamment mûres pour être intégrées au PLUiH.

1.5.9. Volet STECAL

La Chambre d'agriculture demande de détailler plus précisément chaque STECAL dans les documents du PLUiH.

Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Il est rappelé qu'à ce sujet le Code de l'urbanisme ne formalise pas la nécessité des éléments demandés. Néanmoins, les compléments formels demandés par les services de l'Etat et la

chambre d'agriculture après l'arrêt de projet seront intégrés au dossier d'approbation ; ils ont par ailleurs été fournis en annexe à la réponse de l'avis de la MRAe.

1.5.10. Bilan de la consommation (NAF) et des objectifs de modération

Compte tenu de la différence de consommation sur la période 2010/2019 présentée par la collectivité (376 ha) dans son projet de PLUiH et celle estimée par les services de l'Etat selon l'observatoire de l'artificialisation (314 ha), la Chambre d'agriculture demande :

- le réexamen de ce point qui sert de base aux futures zones en extension,
- le reclassement de plusieurs secteurs en AU car non aménagés et classés en U.

Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
D'une part, le pas de temps entre le rapport de présentation et la consommation effective retenue n'est pas le même 2009-2018 contre 2010-2019.
D'autre part, le premier calcul a été revu suite à la remarque des services de l'Etat lors de la présentation du diagnostic aux personnes publiques associées (PPA). En effet, les services de l'Etat avaient fait remarquer que les permis de construire (PC) retenus pour le calcul de la consommation ne prenaient pas en compte les voiries et espaces communs des lotissements.
Par ailleurs, le dossier d'approbation reprendra la méthodologie utilisée et développera d'autres méthodes (fichiers CEREMA, fichiers MAJIC, analyse des photos aériennes) afin de justifier le recours aux autorisations d'urbanisme pour le calcul des surfaces consommées.
Enfin, il est rappelé que les services de l'Etat font une analyse anticipée de la Loi Climat et Résilience. En effet, le Ministre demande dans la circulaire du 4 août 2022 « à ne pas imposer dès à présent une réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de manière uniforme ».

1.5.11. Règlement graphique

La Chambre d'agriculture demande des adaptations de la zone naturelle avec un reclassement en zone agricole pour :

- éviter de compromettre l'évolution et le développement des entreprises agricoles,
- maintenir la vocation agricole de certaines surfaces cultivées,
- prendre en compte les haies bocagères de forte qualité après réactualisation de l'inventaire.

Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Les membres du COPIL sont favorables à ces ajustements ponctuels qui seront vus dans chaque commune membre de la CCPH.

1.5.12. OAP Bocage

La Chambre fait état de plusieurs observations concernant l'OAP Bocage. Elle demande :

- que lui soit confirmé et écrit la portée pédagogique et non réglementaire de l'OAP;
- la suppression de mesures jugées restrictives pour les haies dans l'application du principe "Eviter, Réduire, Compenser" :
  - "Eviter" : si impossibilité technique et/ou création d'un accès : arrachage < à 10 mètres autorisé,
  - "Réduire" : si destruction de haies, privilégier les linéaires dont les fonctionnalités sont les plus faibles,
  - "Compenser":

Compensation obligatoire en cas d'abattage avec une dérogation dans le cadre d'un projet agricole si la densité de haie à l'échelle de l'exploitation agricole est supérieure à 125 ml/ha. Le terme abattage soit remplacé par arrachage.

Haie avec une fonctionnalité hydraulique et écologique : au-delà de 10 mètres, compensation à fonctionnalité équivalente 100% pour les haies de fonctionnalité faible et moyenne et compensation à 200% pour les haies de fonctionnalité élevée
Haie avec une fonctionnalité paysagère, compensation à hauteur de 100%.

- la suppression de 'indicateur de 125ml/ha jugé non réaliste,
- la suppression de la compensation à 200%.

Réponse de la CC du Pays des Herbiers sur chacun des points :
L'OAP Bocage est l'outil principal avec le repérage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme pour répondre aux orientations du PADD sur la préservation du bocage vendéen. Elle ne sera pas remise en cause.

1.5.13. Le règlement écrit

La Chambre d'agriculture énumère plusieurs points relevant du règlement écrit pour lesquels des adaptations sont attendues :
Zone A :

1. rajout à l'article A2 : les panneaux photovoltaïques au sol sur les terres agricoles valorisées par l'agriculture ou pouvant le redevenir sont interdits.
2. changement de destination du bâti de caractère (p12 et p55) : modifier "à la condition de ne pas apporter de contraintes supplémentaires à l'exploitation agricole (plan d'épandage, ZNT…) et dans le respect des distances de réciprocité". Pour rappel, les granges non identifiées doivent pouvoir changer de destination pour un usage d'habitation, de bureaux, de services, de commerces ou d'activités touristiques (gîte rural, chambre d'hôte, ferme auberge, ferme pédagogique et formules dérivées) s'inscrivant dans le prolongement de l'exploitation agricole.
3. retrait du dernier paragraphe (p 17) ; l'entreprise concernée relève des ICPE avec une distance de 100 mètres souhaitée.
4. rajout en p55 de la notion d'exhaussements et d'affouillements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
5. suppression en p56 de « Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole…devront être implantées à moins 50 mètres des constructions agricoles existantes ».
6. réécriture en p56 du paragraphe sur les logements de fonction de l'exploitant : « création au cœur de l'exploitation et en cas d'impossibilité elles devront se situer à moins de 100 mètres des constructions agricoles en tout point ».
7. nouvelle rédaction de l'action 13 de la charte de gestion "Implantation à proximité des bâtiments agricoles et à défaut en limite d'un village pour éviter l'atteinte à l'espace productif et le mitage de l'espace agricole".

Réponse de la CC du Pays des Herbiers sur chacun des 7 points :
L'implantation de panneaux photovoltaïques nécessite la création d'un STECAL spécifique, il n'est donc pas utile de rajouter l'interdiction à l'article A2.
Le législateur a rédigé l'article L151-11 du Code de l'urbanisme de la façon suivante : « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut […] désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. » Le règlement écrit du projet de PLUiH arrêté propose des gardes fous suffisants afin de limiter les changements de destination : respect des règles de réciprocité, conservation de l'aspect des bâtiments, pas d'extension de réseaux et de voirie à la charge de la collectivité…
Afin de satisfaire la doctrine locale, les membres du COPIL envisagent d'utiliser les mêmes critères mais dès la phase planification. Aussi, ne seront identifiés que les bâtiments qui ne sont

pas présents dans un périmètre de réciprocité des exploitations actuelles ou dont l'activité cessera dans les 2 ans.
L'économie du projet de PLUiH arrêté ne sera pas modifiée car les critères sont les mêmes, seule la phase (planification au lieu de l'opérationnel) est différente.
L'article R151-29 du Code de l'urbanisme précise que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Si les activités de diversification s'inscrivent dans le prolongement de l'activité agricole, il n'est pas nécessaire d'effectuer un changement de destination.
A Mouchamps, pour permettre la densification de la zone d'activités du Breuil et faciliter l'aménagement de la zone d'activités Beaulieu Nord, et considérant le caractère urbanisé de la zone, il est fait application de la dérogation prévue au deuxième alinéa de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime avec une réduction des distances d'éloignement concernant le site agricole sis Le Raffou à Mouchamps. Les distances d'éloignement des bâtiments agricoles sont fixées à 50m. De plus, la configuration de la parcelle n'empêche pas le développement de l'exploitation de l'autre côté du bâtiment actuel.
La destination « exploitation agricole et forestière » est autorisée en zone A et N. Aussi, les exhaussements et les affouillements liés à la destination autorisée sont permis. Les membres du COPIL sont prêts à le préciser dans le règlement écrit…
Les distances d'éloignement maximal du bâti d'exploitation ou des logements de fonction visent à éviter le mitage d'une part et correspondent à la jurisprudence d'autre part.

1.5.14. Zone N

1. Changement de destination du bâti de caractère (p65) : rajout "à la condition de ne pas apporter de contraintes supplémentaires à l'exploitation agricole (plan d'épandage, ZNT…) et dans le respect des distances de réciprocité"
2. Autoriser les exhaussements et affouillements liés et nécessaires à l'exploitation agricole
3. Les extensions de 300 m2 des bâtiments agricoles est possible hors zone Np.
   Il est demandé à ce qu'aucun bâtiment agricole ne soit présent dans la zone agricole pour ne pas compromettre le développement des exploitations agricoles (??)

Réponse de la CC du Pays des Herbiers sur ces 3 points :
Le législateur a rédigé l'article L151-11 du Code de l'urbanisme de la façon suivante : « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut […] désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. » Le règlement écrit du projet de PLUiH arrêté propose des gardes fous suffisants afin de limiter les changements de destination : respect des règles de réciprocité, conservation de l'aspect des bâtiments, pas d'extension de réseaux et de voirie à la charge de la collectivité…
Afin de satisfaire la doctrine locale, les membres du COPIL envisagent d'utiliser les mêmes critères mais dès la phase planification. Aussi, ne seront identifiés que les bâtiments qui ne sont pas présents dans un périmètre de réciprocité des exploitations actuelles ou dont l'activité cessera dans les 2 ans.
La destination « exploitation agricole et forestière » est autorisée en zone A et N. Aussi, les exhaussements et les affouillements liés à la destination autorisée sont permis. Les membres du COPIL sont prêts à le préciser dans le règlement écrit…
Les membres du COPIL sont favorables à des ajustements ponctuels qui seront vus dans chaque commune pour éviter que le zonage compromette le développement des exploitations agricoles.

1.6. AVIS DU DEPARTEMENT

Le Président du Conseil Départemental, par courrier en date du 16 août a fait les observations suivantes :

a) Sur les infrastructures : le PLUiH doit prendre en compte le projet d'aménagement de la route départementale 11,

b) Les ENS : il conviendra de faire figurer les zones de préemption départementales et mettre en cohérence le zonage N avec l'intégralité des périmètres de zones de préemption au titre des ENS. Il est proposé soit de retirer le bénéfice du classement au titre de l'article L. 151-23 des sites forestiers situés en ENS, soit d'intégrer dans le règlement la possibilité de travaux de défrichement à vocation écologique,

c) Les OAP Sectorielles-Habitat :

- OAP n° 2 Les Epesses : concernant l'aménagement d'un lotissement hors agglomération sur la RD27 il conviendra de prévoir le déplacement de l'entrée de l'agglomération et de prévoir des aménagements de sécurité au carrefour avec la voie communale de La Biètière et de l'entrée du lotissement,
- OAP n° 3 Mouchamps : le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé actuellement hors agglomération sur la RD 2048, il conviendra se déplacer l'entrée de l'agglomération afin de limiter la vitesse et de réaliser un aménagement à l'entrée du lotissement,
- OAP n° 1 St Mars la Réorthe : il conviendra de réaménager le TAG existant et de le transformer en double TAG,

OAP n° 1 Vendrennes : le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé dans la continuité du lotissement des Chaumes, l'accès devra se faire exclusivement par le lotissement existant et il ne sera pas créé d'accès au lotissement par le chemin de Tirfour-Les Brosses,

- OAP n° 2 Vendrennes : le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé en face du lotissement des Chaumes. L'accès devra se faire par la rue du Vivier et de la Veille Treille,

d) OAP Sectorielles-Economie

- OAP n° 1 Les Epesses : le projet prévoit un accès par la rue du Taillis qui est situé entre la RD 79 et la RD 2752, la desserte se fera obligatoirement par la RD 79,
- OAP n° 2 Les Herbiers : le projet prévoit une entrée et sortie direct sur la RD 755, il conviendra de réaliser une voie d'insertion par la voie du parking de covoiturage en sens unique depuis le giratoire. Quant à la sortie, elle pourrait se faire sur la RD 755 par une voie de d'accélération côté Sud pour rejoindre le giratoire. Un aménagement de type Tourne à Gauche (TAG) pourra être étudié,
- OAP n° 1 St Mars la Réorthe : le projet prévoit un accès sur la RD 79 face à la rue des Rochettes. Cet accès ne possède pas une visibilité satisfaisant côté gauche, un dégagement de visibilité devra être réalisé afin d'améliorer les conditions de sécurité,
-OAP n°1 Vendrennes : le projet prévoit une implantation de la ZAE en face de celle existante. Il conviendra d'aménager un double TAG avec celui existant et d'étudier la possibilité d'intégrer l'accès à l'entreprise SLUVERRE par la ZAE,

e) OAP Sectorielles-Loisirs-Tourisme

- OAP n° 3 Les Epesses : le projet prévoit un accès sur la RD 136 au N / Ouest de la parcelle. Cet accès ne possède pas une visibilité satisfaisante. Il conviendra d'étudier un accès sécurisé et centralisé pour distribuer l'ensemble de la parcelle B 0811,
-OAP n° 4 Les Epesses : Accès sur giratoire, le projet ne précise pas la destination de la parcelle B 0817. IL conviendra de privilégier l'accès Sud par la voie communale de la Jaubretière.
- OAP n° 6 Les Epesses : le projet d'hébergement prévoit un accès direct sur la RD 27. On attire l'attention sur l'existence de 2 aménagements à proximité. Un aménagement de type TAG serait à privilégier.

Sur ces points soulevés par le Conseil Départemental concernant principalement des aspects sécuritaires liés aux aménagements qui seront programmés dans les OAP, que compte faire la CC du Pays des Herbiers pour y répondre positivement ?

La réponse de la CC du Pays des Herbiers:

Sur la RD11, le dossier de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des PLU de Les Herbiers et de Les Epesses sera repris pour intégrer les éléments au PLUiH (emplacement réservé, suppression des protections de haies sur le tracé…).
La carte des ENS sera mise à jour avec les dernières données fournies par le Département.
Enfin, chaque OAP sera reprise sous le prisme des éléments « routiers » dans la mesure des éléments traductibles réglementairement.

1.7. AVIS DU CRPF

Le Centre régional de la Propriété forestière Bretagne-Pays de la Loire formule un ensemble de remarques pour lesquelles la collectivité du Pays des Herbiers est appelée à donner son avis.
Dans le livret 1 du diagnostic territorial (page 34), il est mentionné que *« Les forêts de conifères et les peupleraies n'ont pas été considérée comme des réservoirs de biodiversité en raison du faible potentiel écologique de ce type d'essences »*. Le CRPF conteste ces affirmations et demande qu'elles soient supprimées ou qu'il lui soit transmis les études scientifiques les attestant.

Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Les éléments ont été soumis au bureau d'études « environnement » qui reprendra l'état actuel des connaissances. Le dossier d'approbation du PLUiH sera modifié en conséquence si la pertinence de la remarque est avérée.

Le CRPF indique que les informations contenues dans la page 91 du diagnostic territorial ne sont pas à jour. Il est en effet indiqué que *« Aux termes de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, article 93 XIX, ces dispositions sont abrogées le 1er janvier 2022 »* alors que le Code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) a été reconduit sous l'appellation Codes des bonnes pratiques sylvicoles Plus et est toujours valable 10 ans.

Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Les éléments ont été soumis au bureau d'études « environnement » qui reprendra l'état actuel des connaissances. Le dossier d'approbation du PLUiH sera ajusté en conséquence si la pertinence de la remarque est avérée.

Le CRPF fait remarquer que dans le règlement graphique un grand nombre de surfaces boisées a été classé au titre de l'article L.151-23. Or, cet article n'apporte aucune garantie supplémentaire par rapport au Code forestier. Pour une meilleure efficience, l'établissement public préconise de réserver en priorité l'usage de cet outil aux petits boisements isolés qu'il est souhaitable de maintenir pour des raisons en lien avec la protection de la biodiversité et des paysages.
En conséquence, le CRPF demande que l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ne s'applique pas :

- aux surfaces boisées dotées de documents de gestion durable,
- aux boisements de plus de 4 hectares pouvant faire l'objet d'une protection au titre du Code forestier.

Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Cette remarque ayant déjà été mentionnée lors de la présentation du diagnostic, le dossier d'approbation du PLUiH sera ajusté en conséquence pour ne pas superposer les outils de protection.

Le CRPF estime regrettable que l'économie forestière ait été rapidement abordée dans la page 9 du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il suggère l'ajout des orientations suivantes favorables à la gestion durable des espaces boisés :

- conforter et développer l'économie de la forêt et encourager la gestion qualitative des milieux boisés par l'incitation à la réalisation de documents de gestion durable

(notamment des Plans simples de gestion volontaires) et la mise en place d'outils permettant les aménagements nécessaires à l'exploitation courante et durable des espaces boisés,

- veiller à la possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri…),
- maintenir ou réorganiser l'accessibilité aux exploitations en prenant en compte les besoins et gabarits liés à la circulation des engins,
- veiller aux possibilités de passages de camions longs voire de convois exceptionnels et au maintien des accès aux forêts,
- préserver et faciliter l'entretien des chemins d'accès et de traversée des espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et l'implantation de réserves d'eau en cas de nécessité (à justifier avec le SDIS).

Réponse de la CC du Pays des Herbiers sur chacun des points :
Il est rappelé que chaque orientation mentionnée dans le PADD doit faire l'objet d'une traduction réglementaire avec des outils prévus par le Code de l'urbanisme. Les cinq suggestions ne sont pas traductibles par les outils du Code de l'urbanisme, leur reprise par le PLUiH n'est donc pas pertinente.

1.8. AVIS CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

La Chambre des métiers et de l'artisanat émet un avis favorable assorti de plusieurs réserves pour lesquelles la collectivité du Pays des Herbiers est appelée à se prononcer.
La CMA de Vendée considère défavorablement l'objectif de concentration des activités présentielles inférieures à 300 m2 de surface de vente en centre urbain que ce soient les services, le commerce de détail ou l'artisanat. Selon la Chambre, la nature des activités présentielles est sujette à interprétation et incorrectement définie dans les documents d'urbanisme.
La CMA estime par ailleurs que la prescription de concentration des activités présentielles en centre urbain en y intégrant l'artisanat sous-entend que ces mêmes activités sont exclues en dehors des centres urbains, ce à quoi la CMA de Vendée est opposée.
Le volet commercial paraît contraignant et pourrait selon la CMA constituer un facteur bloquant pour l'implantation ou le développement des entreprises. Aussi, s'interroge-t-elle sur l'opportunité de maintenir ce cadre restrictif et directif dans les OAP thématiques concernant le volet commercial. Elle souhaite que le projet de PLUiH n'annule pas la finesse de l'encadrement permis par les documents locaux d'urbanisme précédents.

Réponse de la CC du Pays des Herbiers sur les réserves de la CMA:
Les règles de l'OAP centralité sont issues d'une réflexion poussée sur le développement commercial et la revitalisation des centres villes (livret 3 du rapport de présentation).
Les documents locaux d'urbanisme actuels ne présentent pas de volet commercial ni d'outil de régulation ; il n'est donc pas possible de parler de finesse d'encadrement.
De plus, l'étude et les règles assorties ont été proposées pour intégrer les nouveaux usages commerciaux, identifier les défis à relever pour le commerce et concevoir une stratégie axée sur la restructuration des linéaires commerciaux en centre-ville et en centre bourg. L'absence de règles, prônée par la CMA, ayant abouti en partie à l'appauvrissement des centres villes et centre bourg, l'OAP thématique est une réponse pour favoriser la revitalisation des cœurs de villes.

1.9. AVIS DE LA SNCF

Tout en mentionnant l'étude de faisabilité de la Région en cours pour une réouverture potentielle de la ligne entre Cholet et Les Herbiers, la SNCF émet plusieurs préconisations à différents sujets.

1.9.1. Environnement et développement durable

La SNCF précise que la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires implique une maintenance et un entretien rigoureux des voies et de leurs abords. Par conséquent, les documents d'urbanisme (PLU notamment) doivent permettre à SNCF Réseau la maîtrise de la végétation à terme, tout en préservant les intérêts environnementaux.
La SNCF attire l'attention de la collectivité du Pays des Herbiers sur les contraintes qui apparaîtraient :

- dans la délimitation d'espaces boisés classés ou de haies protégées sur les emprises ferroviaires,
- dans la présence d'espaces boisés classés ou de haies protégées sur les parcelles riveraines des emprises ferroviaires (cas des arbres situés très proches de nos emprises),
- dans la désignation de parcelles ferroviaires en tout ou partie à l'intérieur de trames vertes et bleues.

Réponse de la CC du Pays des Herbiers sur chacun des points :
La remarque est pertinente et préalablement au dossier d'approbation du PLUiH, il sera procédé à une vérification des protections situées à proximité de la voie ferrée.
Quoi qu'il en soit le règlement écrit précise que les haies repérées sont protégées. Leurs destructions ne sont autorisées que pour des raisons de mauvais état sanitaire des plantations ou de sécurité **ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, …).** La maintenance et l'entretien de la voie pourront être assurés avec les dispositions prévues par le projet de PLUiH arrêté.

1.9.2. Sécurité et risque ferroviaire

La collectivité du Pays des Herbiers devra solliciter SNCF Réseau pour avis sur d'éventuels projets urbains à proximité des voies ferrées. Lors de projets d'aménagement urbain aux abords des passages à niveau, les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées et la note d'information 133 du CEREMA prise en compte.
S'agissant du plan de zonage, la SNCF demande le maintien des emprises ferroviaires dans un zonage banalisé en précisant que les fonciers nécessaires à l'activité industrielle de l'entreprise ne sont ni agricoles, ni à inscrire en zone naturelle. Par ailleurs, l'article du règlement des zones traversées par le chemin de fer devra comporter la mention "sont autorisés les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire".

Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
La sollicitation de SNCF Réseau est pertinente pour tous les aménagements situés à proximité. Une servitude d'utilité publique au bénéfice de SNCF Réseau serait adéquate en cas de réouverture de la ligne.
Le zonage balisé ne semble pas adapté ni nécessaire :
Non adapté car il n'y a pas de destination ou sous-destination prévue au Code de l'urbanisme pour les activités ferroviaires ;
Non nécessaire car le PLUiH dans le règlement écrit des zones traversées par la voie ferrée précise « sont également autorisés les travaux, installations et ouvrages techniques nécessaires à la réalisation d'infrastructures liées aux réseaux y compris les voies routières et ferrées et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère.

1.9.3. Les servitudes d'utilité publique

Concernant les servitudes d'utilité publique, la SNCF demande :

- que les coordonnées du service gestionnaire de la servitude T1 (SNCF IMMOBILIER) soient indiquées dans le tableau de synthèse,
- que la fiche T1 qui mentionne les servitudes d'utilité publique soit intégrée dans le PLUiH pour être opposable aux tiers,
- que les terrains du chemin de fer apparaissent sur le plan de servitudes sous une trame spécifique en précisant qu'il s'agit d'une zone d'emprise ferroviaire.

Réponse de la CC du Pays des Herbiers sur chacun des points :
Les annexes du PLUiH seront mises à jour pour intégrer les éléments transmis par la SNCF.

1.10. AVIS DE RTE SUR LE REGLEMENT

Les ouvrages listés ci-dessous traversent les zones A, N Np, UE et Uh.
Ligne aérienne 90 kV N0 1 CHAVAGNES - LES-HERBIERS
Ligne aérienne 90 kV N0 1 CHOLET - LES-HERBIERS
Liaison aérosouterraine 90 kV N0 1 CHABOT - LES-HERBIERS
RTE demande de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité : A, N, Np, UE et Uh :

Dispositions générales :
Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.
Dispositions particulières pour les lignes électriques HTB
S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »
S'agissant des règles de hauteur des constructions, les ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :
" La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques."
S'agissant des règles de prospect et d'implantation, il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité "HTB" faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

Quelles sont les intentions de la CC du Pays des Herbiers en termes de modification du règlement :
Le dossier d'approbation du PLUiH sera modifié en conséquence si la pertinence de la remarque est avérée.

1.11. AVIS DE VENDEE NUMERIQUE

Le Groupement d'Intérêt Economique (GIE) Vendée Numérique n'a pas formulé d'observation.

1.12. VENDEE EAU

Vendée Eau (VE) a donné un avis favorable sur le projet de PLUiH, toutefois cet organisme demande que soit apportées les précisions suivantes :

1. Ouvrages et infrastructures : une note de VE précise les modalités de prise en compte des enjeux de protection de la ressource,
2. Usine de production : il est fortement indiqué, lorsque c'est possible, de laisser une zone non-aedificandi de 10m par rapport à la verticale de la coupole, sont concernés les réservoirs de la Jonchère et le réservoir du Chaffaud (Les Herbiers),
3. Stations de pompage : ces ouvrages peuvent être source de nuisances sonores, il est préférable de ne pas favoriser l'implantation d'habitations à proximité immédiate. Sont concernées les sites de surpression des Barettes et des Peux (commune des Herbiers) et de la Garouflaire (commune des Epesses),

La Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Le dossier d'approbation du PLUiH sera modifié en conséquence si la pertinence et la faisabilité techniques sont avérées.

1.13. LES AVIS DES COMMUNES

1.13.1. BEAUREPAIRE

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du projet de PLUiH et après en avoir délibéré, donne un avis favorable sous réserve, et demande ainsi de prendre en compte les remarques et ajustements suivants à apporter dans le dossier de PLUiH :

- à l'unanimité concernant les deux points du secteur de la Richerie,
- à l'unanimité concernant le changement relatif au foncier de la future tranche de lotissement« La Clé des Chants 4 »

arrêtés tels qu'ils figurent dans le document annexé à la présente délibération.

La Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Le dossier d'approbation du PLUiH sera modifié en conséquence pour tenir compte des réserves de l'avis de la commune de Beaurepaire.
Cependant, avec l'augmentation de la densité et la diminution de la consommation foncière, le changement relatif au foncier de la future tranche du lotissement de « la clé des chants 4 » n'a plus lieu d'être ; la partie supprimée correspondant à la surface à déplacer.

1.13.2. LES EPESSES

Le Conseil Municipal a décidé :
Article 2 : d'émettre, par 20 bulletins « pour» et 2 bulletins « contre », un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement concernant directement la commune, en raison d'un taux théorique et hypothétique de densification de 42% trop important, ne prenant pas en compte les spécificités communales liées au développement touristique, notamment le Puy du Fou,

Article 3 - de souhaiter, par 20 bulletins « pour» et 2 bulletins « contre », de voir inscrire un taux de 30%, qui correspond au taux préconisé dans le SCOT.

La Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Le Conseil Communautaire de la CCPH s'est prononcé avec un second arrêt de projet lors de sa séance du 31 aout 2022 suite à l'avis défavorable de la commune des Epesses.

1.13.3. LES HERBIERS

Le Conseil Municipal décide d'émettre un avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui concernent directement la Ville des Herbiers, demande que soient pris en compte les remarques et ajustements à apporter dans le dossier de PLUiH arrêté, tels qu'ils figurent dans le document annexé à la présente délibération.
Ces ajustements détaillés en annexe concernent :
La rue des Pierres Fortes et le rue du Pont;
Le secteur de la Rebouchonnière;
L'Orvoire;
Le Bon accueil;
Le Clos des Lilas;
Le lotissement du Val de la Pellinière
Rue d'Ardelay, Rue de la Gare pour une OAP densification;
Rue de l'industrie rue de la Guerche pour une OAP densification;
Modification de l'ordre des OAP.

La Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Le dossier d'approbation du PLUiH sera modifié en conséquence pour tenir compte des réserves de l'avis de la ville de Les Herbiers.

1.13.4. MESNARD LA BAROTIERE

Le Conseil Municipal,
Après avoir pris connaissance du projet de PLUiH et après avoir délibéré :
Décide d'émettre un avis favorable sans réserve sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement

1.13.5. MOUCHAMPS

Le Conseil Municipal décide :
Article 1 : d'émettre un avis favorable avec réserve sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement ;
Article 2 : de demander la prise compte des remarques suivantes :

- Lieu-dit la Coutancinière : mauvaise identification du bâtiment, le bâtiment est sur la parcelle 168 et non 48
- Revoir le périmètre de la zone AU pour intégrer la parcelle 111 tout en restant à surface équivalente (en rognant vers le nord)

La Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Le dossier d'approbation du PLUiH sera modifié en conséquence pour tenir compte des réserves de l'avis de la commune de Mouchamps.

1.13.6. SAINT MARS LA REORTHE

Le Conseil Municipal,
Après avoir pris connaissance du projet de PLUiH et après avoir délibéré :

- Décide d'émettre un avis favorable sans réserve sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement;
- Demande de prendre en compte les remarques et ajustements à apporter dans le dossier de PLUiH arrêté tels qu'ils figurent dans le document annexé à la présente délibération.

Les remarques et ajustements en annexe, concernent l'inclusion en zone U des parcelles B140, B142 et une partie des parcelles B141 et B143

La Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Le dossier d'approbation du PLUiH sera modifié en conséquence pour tenir compte des réserves de l'avis de la commune de Saint-Mars-la-Réorthe.

1.13.7. SAINT PAUL EN PAREDS

Demandes de prise en compte des éléments suivants :

- Révision au plus juste des réalités du terrain des zones N, Np et Zh (voir plan joint)
- Mettre en zone N, la zone humide de la future zone AU « Hirondelles 4 »
- Non Pastillage des granges qui ne sont pas dans un périmètre de siège d'exploitation (et non pas de toutes les granges)
- Prise en compte des haies qui existent réellement et qui ont un réel intérêt hydraulique. (Certaines ont été ajoutées, celles qui n'existaient pas ont été supprimées) (voir plan joint).
- Faire apparaitre les bâtiments avicoles de Guillaume SOURISSEAU à la Jouisière
- Révision du règlement de l'OAP bocage, avec suppressions d'articles qui pourraient être trop contraignant pour le monde agricole ex :(pédagogie taillage des haies… autorisation des affouillements exhaussements pour favoriser drainage existant et l'entretien des étangs d'irrigation)
- Revoir le zonage de la zone artisanale car certains terrains ne sont pas zonés UE bien que faisant partie de cette dernière.

La Réponse de la CC du Pays des Herbiers :

Le dossier d'approbation du PLUiH sera modifié en conséquence pour tenir compte des réserves de l'avis de la commune de Saint-Paul-en-Pareds.

1.13.8. VENDRENNES

Le Conseil Municipal,
Après avoir pris connaissance du projet de PLUiH et après avoir délibéré:

- Décide d'émettre un avis favorable sans réserve sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement;
- Demande de prendre en compte les remarques et ajustements à apporter dans le dossier de PLUiH arrêté tels qu'ils figurent dans le document annexé à la présente délibération.

Les ajustements concernent :
La modification du tracé de la zone naturelle La Pidouzerie;
Le maintien en zone U des parcelles ZO132 et 296, actuellement en UB. Viabilisées pendant l'élaboration du PLUiH elles n'ont plus à être classées en N comme le prévoit le projet.

La Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Le dossier d'approbation du PLUiH sera modifié en conséquence pour tenir compte des réserves de l'avis de la commune de Vendrennes.

2. LES PDA

N°	Lieu	Auteur	Observations / Réponses
86	Courrier	DE CASABAN	Mme Rosemarie de CASABAN, propriétaire du Château des noyers (qu'elle dénomme Le Logis des Noyers), approuve la délimitation du PDA sauf pour les 3 parcelles 775, 778 et 790 qu'elle souhaite voir intégrées en zone urbanisable afin de pouvoir vendre ultérieurement ces parcelles en terrain à bâtir et rassembler ainsi les financements pour la rénovation du Château. Elle demande quelles seront les conséquences de cette délimitation sur la présence de lignes aériennes et des poteaux EDF et Téléphonie. Et la démarche à suivre pour détourner ou enfouir ces équipements. **Avis de la CC du Pays des Herbiers** L'ouverture à l'urbanisation des terrains à proximité du logis des Noyers n'est pas possible compte tenu des règles édictées par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays du Bocage Vendéen. L'objectif 1.3.4 du SCoT, intitulé « maîtriser les impacts directs et indirectes sur le fonctionnement des exploitations », impose la continuité entre tissu urbain existant et les zones d'urbanisation nouvelles pour limiter le morcellement et la fragmentation de l'espace agricole. Les documents d'urbanisme locaux (PLUi) organiseront les extensions urbaines à vocation résidentielle en continuité des enveloppes urbaines existantes constituées par les bourgs et les villages jouant un rôle de centralité à l'échelle de la commune, afin d'en optimiser l'accès et la desserte par les réseaux urbains.

			Le développement de l'urbanisation linéaire le long des voies doit être évité et les extensions doivent être conçues : • de manière à donner une lisibilité et une cohérence à l'enveloppe urbaine ; • dans l'objectif de relier les quartiers et d'organiser les liens vers les centres villes et villages par des modes doux notamment. Concernant le second point, il est nécessaire de contacter les concessionnaires des réseaux concernés.
61	Mairie de Saint-Paul-en-Pareds	DE LA MENSBRUGE	M. Etienne DE LA MENSBRUGE demande que le périmètre de protection du château des Noyers reste sous la protection des 500 m car sa situation en hauteur le justifie. **Avis de la CC du Pays des Herbiers** Le périmètre délimité des abords a été élaboré en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) afin de ne pas nuire au monument historique protégé. Un accord écrit de l'ABF à l'appui de l'étude documentée démontre que la réduction du périmètre ne sera pas plus permissive que le rayon arbitraire de 500 m.
32	Email	DE CESSOLE	Monsieur de CESSOLE habitant la commune de Vendrennes "Le Château" a émis un avis négatif sur le PDA arguant du fait que ce nouveau périmètre sera plus permissif que l'ancien rayon de 500 m. **Avis de la CC du Pays des Herbiers** Le périmètre délimité des abords a été élaboré en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) afin de ne pas nuire au monument historique protégé. Un accord écrit de l'ABF à l'appui de l'étude documentée démontre que la réduction du périmètre ne sera pas plus permissive que le rayon arbitraire de 500 m.
268	WEB	GODARD	Demande que soit rajoutée la parcelle ZV389 (il s'agit de la ZV 26 sur le plan) dans le PDA concernant le monument historique Eglise de Saint Pierre à Mouchamps au motif de la Covisibilité. **Avis de la CC du Pays des Herbiers** Le périmètre délimité des abords (PDA) a été élaboré en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) afin de ne pas nuire au monument historique protégé. De plus, à Mouchamps une autre servitude permet de protéger le patrimoine (le Site Patrimonial Remarquable - SPR). La limite du PDA est donc calée sur la limite du SPR ; les deux limites n'ont pas été remises en cause par l'ABF ou la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA). Il n'est donc pas prévu de modifier le périmètre ; une modification du périmètre du SPR nécessiterait un passage en Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) sans garantie du maintien du SPR.

3. LE PVAP-SPR -L'AVIS DES PPA-PPC

La Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) a donné un avis favorable sur le projet de PVAP du Pays des Herbiers sous réserve de prendre en compte des ajouts et modifications, notamment :

- des compléments et ajouts devront être apportés aux grandes unités paysagères, mais aussi sur les vallées de la Maine, de la Grande Maine, de la Petite Maine et celle du Lay,
- le règlement graphique devra compléter les cônes de vues vers et à partir du Mont des Alouettes,

Quelle réponse va apporter la CC du Pays des Herbiers ?
Les dossiers seront modifiés en conséquence pour tenir compte des réserves des avis de la CRPA.

4. LE ZONAGE ASSAINISSEMENT- L'AVIS DES PPA-PPC

4.1. AVIS DE LA MRAE

Sur la base des informations fournies par la Communauté de communes du Pays des Herbiers et en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, la MRAe soumet par sa décision du 16 août 2022 le projet de zonages d'assainissement des eaux usées présenté par la collectivité à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par l'évaluation environnementale s'appuient sur plusieurs points.

Il s'agit notamment pour la collectivité d'apporter des éléments complémentaires reprenant les principaux éléments de diagnostic identifiant les dysfonctionnements sur le réseau et indiquant des éléments quant à la programmation des travaux prévus. Elle devra au vu des enjeux prégnants relatifs à la gestion des eaux et des milieux naturels sensibles sur le territoire fournir une analyse plus précise.

De même, il est demandé à la collectivité d'apporter la justification que les choix opérés et leurs conséquences notamment en termes de travaux consécutifs au développement urbain ne sont pas susceptibles d'incidences notables sur des secteurs présentant des enjeux environnementaux. La justification de la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC) est attendue.

La MRAe demande que soit remis en perspective l'apport d'éléments sur les projections d'effluents attendues au regard des capacités actuelles et qu'une analyse des risques d'atteinte des limites de charge soit conduite.

Enfin, la MRAe conclu à la faiblesse du niveau d'informations fournies par la collectivité du Pays des Herbiers ainsi qu'au défaut de démonstration de l'absence d'incidences notables du projet de zonage d'assainissement des eaux usées. Les motivations qui étayent sa décision sont mentionnées ci-dessous :

Thèmes	Motivations de la décision
Plan de zonages assainissement	Ajouts et suppressions de secteurs identifiés aux précédents zonages d'assainissement collectif
	Mise à jour des ajouts et suppressions en adéquation avec les secteurs urbanisés et raccordés à l'assainissement collectif et avec les possibilités d'urbanisation inscrites au PLUi-H
Incidences sur l'environnement	Paysage caractérisé par la richesse et la densité du réseau hydrographique et de la trame végétale du bocage vendéen et par la présence de plusieurs ZNIEFF
	Deux PPRI présents sur le territoire intercommunal

Complétude du dossier	Dossier présenté à l'appui de la demande d'examen préalable au cas par cas très succinct
	Absence dans le dossier d'indication d'échéance pour la finalisation du schéma directeur d'assainissement
	La collectivité n'apporte aucune réponse argumentée pouvant conduire à dispenser le présent projet de zonage d'une évaluation environnementale
Urbanisation	Projet d'urbanisation qui se traduit notamment par la construction de 2 740 logements en 10 ans dont les deux tiers en extension urbaine
	L'avis de l'Etat et les recommandations de la MRAe sur le projet de PLUi-H devraient amener la collectivité à reconsidérer certains secteurs d'extension urbaine et par conséquent le projet de zonages d'assainissement des eaux usées.
Assainissement collectif	• Absence d'éléments visant à démontrer la capacité résiduelle des stations d'épuration (STEP) mentionnées dans la fiche d'examen en situation de surcharge • Absence d'une programmation de travaux dans l'attente du schéma directeur d'assainissement intercommunal à l'exception de la STEP des Epesses • La STEP de la Dignée sur la commune des Herbiers présente des dysfonctionnements qui ont conduit à des déversements d'eaux brutes vers le milieu naturel
Assainissement non collectif	Absence pour 2022 du taux de conformité des installations d'assainissement non collectif contrôlées
	Le parc du Puy du Fou est situé en zonage d'assainissement non collectif bien que disposant d'une station d'épuration

Analyse et observation de la commission d'enquête
La commission prend acte de la décision de la MRAe après examen au cas par cas, de soumettre le projet de zonages d'assainissement des eaux usées présenté par la Communauté de communes du Pays des Herbiers à évaluation environnementale. Cette décision nécessitera l'organisation d'une nouvelle enquête publique sur le schéma directeur.
Du fait de la nécessité de procéder à une évaluation environnementale, la commission considère qu'il n'y a pas lieu de se prononcer sur le projet.

5. LES OBSERVATIONS-QUESTIONS DES ASSOCIATIONS

5.1. ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA GRANDE MAINE

L'association des Riverains de La Grande Maine dépose ses contributions pour la seconde fois, avec un courrier adressé à la commission d'enquête, ainsi qu'un document sur les capacités des bassins tampons du fait de l'inquiétude des adhérents sur les risques d'inondation.
Elle cite les projets recensés sur le bassin versant de la Grande Maine avec l'OAP N°1.
Ces projets cumulés et prioritairement celui de la Goriandière lui apparaissent très dangereux en termes de sécurité des biens et des personnes.
Cette inquiétude se traduit par les questions ci-dessous :

1. Est-il raisonnable d'envisager de telles constructions sur un bassin déjà saturé?
2. Avez-vous prévu des bassins de rétention si oui de quelle capacité de stockage?
3. Quel est le coefficient de ruissellement retenu sur ce secteur?

La Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
De plus, le schéma directeur assainissement EU/EP apportera une réponse adaptée aux besoins générés par l'urbanisation (bassin, réseaux…).
Enfin, chaque opération d'urbanisme nécessite un dossier dit « Loi sur l'eau » en phase opérationnelle (déclaration ou autorisation). Ce dossier validé par la Police de l'eau permet de gérer le pluvial à l'échelle du bassin versant capté.

5.2. HANDI-ESPOIR (N°270)

M. BONNEAU Emmanuel intervient pour le compte de l'association Handi-Espoir pour le site du BOITISSANDEAU, notamment pour que le PLUiH permette la réalisation de travaux de rénovation et/ou d'aménagements :

1. Zone NH parcelles 46 et 47 qui intègrent des éléments d'architecture délabrés qui sont à restaurer alors que le classement NH semble interdire toute action de reconstruction.
2. Parcelles 47, 49 et 50 ont fait l'objet d'installation de classes en préfabriqué. Ces anciens bâtiments sont désuets, ne présentent aucun intérêt historique et ceux de la parcelle 47 sont restés en l'état à la demande de l'ABF. Le PLUiH doit permettre des travaux de sécurisation dans le respect des contraintes patrimoniales.
3. Parcelle 46 l'ancienne piscine du noviciat des Frères de St Gabriel doit pouvoir être restaurée, le PLUiH doit le permettre.
4. L'éco pâturage doit être permis ainsi que l'activité agricole en classant la parcelle en zone A tout en maintenant les obligations en termes de préservation du caractère historique du site.
5. Les abords du bief se présentent comme un amphithéâtre naturel propice à des représentations artistiques. Le PLUiH doit pouvoir autoriser des aménagements légers et temporaires pour la production de spectacles.

La Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
L'article R151-29 du Code de l'urbanisme précise que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Si les activités s'inscrivent dans le prolongement de l'activité existante, il n'y aura pas de problématique particulière.
Enfin, si un projet abouti est proposé, le STECAL du Boitissandeau sera adapté.
Par ailleurs, la destination « exploitation agricole et forestière » sera rajoutée afin d'être au plus proche de la réalité car une partie du site est exploitée.

5.3. LPO – LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX

Courrier de 16 pages adressé par M. VARENNE François pour le compte de la LPO. (N°273)
La LPO considère que le projet de PLUiH souffre d'insuffisances relatives à la protection de la faune et de la flore.
En résumé la LPO concernant les zones ouvertes à l'urbanisation, notamment celles concernées par des activités de loisirs et touristiques demande une évaluation environnementale précise de ces zones.

La Réponse de la CC du Pays des Herbiers :
L'OAP Bocage ainsi que le règlement écrit (protection des haies et zones humides) protègent les milieux naturels (faune et flore).
Le PLUiH est déjà soumis à évaluation environnementale, dans son intégralité. De plus, les projets d'importance (notamment ceux du Puy du Fou) sont soumis à examen au cas par cas « projet ».

5.4. FORUM CITOYEN DU PAYS DES HERBIERS

L'association a déposé 5 contributions sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique unique le samedi 8 octobre entre 11h07 et 11h57. Les questions/suggestions relatives au PLUiH sont réparties via les contributions 201, 202, 203, 204 et 205 reprises ci-dessous.

N°201

Le PLUiH peut-il tous nous intéresser ?
Le PLUiH influence certes le prix des terrains, mais pas seulement ! Il peut impacter notre vie quotidienne, par exemple en encourageant les moyens de déplacement autres que la voiture. Ou en développant les commerces de proximité...
Il détermine également l'avenir de nos enfants et petits-enfants, puisque l'adaptation de notre territoire aux effets du changement climatique dépend du PLUiH.
Or peu de monde se sent concerné !
Le défi : Ce sont d'abord les professionnels de l'immobilier, les notaires, les banquiers, les agriculteurs… qui s'intéressent au PLUiH. Pourtant, selon nous, les graves décisions en jeu ne peuvent se prendre sans la participation active de tous les habitants, premiers concernés.
Notre réponse : Comme au Pays de Pouzauges, nous voulons mettre en place un Conseil de développement regroupant les forces vives de notre territoire. Nous voulons également installer un Conseil des jeunes (12-18 ans) qui aidera les élu.es à préparer l'avenir.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers sur la proposition du Forum Citoyen ?
La Communauté de communes ne prévoit pas de mettre en place un conseil de développement, le seuil obligatoire pour se doter d'un tel organe étant passé de 20 000 à 50 000 habitants en 2019.

N°202

Le PLUiH peut-il résoudre le problème de l'accès au logement?
Le défi : Nous connaissons une vraie pénurie de logements locatifs à l'année, et la part de logements saisonniers ne cesse d'augmenter. Comment développer le logement destiné aux salariés tout en gardant une part raisonnable pour l'accueil des touristes ?
Nos réponses : Le Plan peut contribuer à fluidifier le marché du locatif en autorisant la construction de petits logements collectifs plus hauts (3 étages), et en encourageant la location à l'année...
Comme à Mortagne, nous proposons aussi de limiter le changement de destination des résidences principales en locations saisonnières.
Nous préconisons enfin une forte augmentation des logements aidés à la hauteur de nos besoins, ne serait-ce que pour respecter notre propre programme d'habitat.
S'inspirer de l'exemple de St Georges-de-Montaigu, avec son nouveau quartier de centre-bourg exemplaire en matière d'équilibre entre exigence de densification et qualité de vie.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers sur la proposition du Forum Citoyen ?
Le PLUiH prévoit un gabarit qui détermine le nombre de logements par commune avec des secteurs dont la densité est encadrée et des formes urbaines imposées. La hauteur des constructions est prévue à la hausse par rapport aux PLU actuels des communes.
Par ailleurs, le volet Habitat comporte un certain nombre d'actions (permis de louer, changement d'usage…) qui répondent aux éléments avancés.

N°203

Le Plan peut-il atténuer les crises climatiques ?

Face aux chocs climatiques, la loi demande de diminuer de moitié la consommation future de terres agricoles, pour atteindre la « zéro artificialisation nette des sols » en 2050 (loi Climat et résilience). Il s'agit de limiter ainsi les effets du dérèglement climatique.
Ici, si nous continuons à ce rythme, en 15 ans, c'est l'équivalent de la commune de St Mars qui sera bitumée !
Le défi : Comment respecter les objectifs au Pays des Herbiers ? Le dynamisme économique et touristique entraîne une surconsommation de Zones naturelles et agricoles. Peut-on limiter cette expansion sans porter atteinte au développement de notre territoire ?
Nos réponses : Nous proposons de limiter la surface des parcelles dans nos zones commerciales et industrielles, comme le prévoit le PLUiH dans les lotissements des particuliers.
La mise en place de parkings partagés pourrait y contribuer.
Afin d'encourager de nouvelles manières plus sobres d'habiter, pourquoi ne pas mettre en place, comme au Pays de Pouzauges, un espace dédié aux tiny-houses (mini maisons) ?
Dans le but de poursuivre la coulée verte du Landreau en direction du Mont des Alouettes, de protéger les sources d'eau, de limiter les crues, il nous semble nécessaire de réserver l'espace du village de la Sablière pour une exploitation maraîchère.
Ceci en lien avec le Plan Alimentaire Territorial (PAT).
Le Puy-du-Fou, plus gros propriétaire terrien privé de notre Communauté, qui dispose déjà d'une surface constructible de 250 ha, se voit octroyer 90 ha supplémentaires. Comment alors respecter les objectifs principaux énoncés par le document PLUIH reçu dans nos boîtes-aux-lettres. ? Selon nous, l'entreprise doit participer à l'effort commun en révisant ses projets d'extension.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers sur les propositions du Forum Citoyen ?
Les tiny house sont possibles en zones AU ou U sous réserve du respect du règlement écrit.
Il paraît compliquer d'appliquer une densité pour des activités économiques sachant qu'en fonction du process industriel (robotisation…) des entreprises, les besoins fonciers diffèrent.
Plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité des bourgs. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Le site de la Sablière a été jugé pertinent pour accueillir de l'habitat.
Enfin, le SCoT détermine une surface de 90 hectares entre 2017 et 2032 pour le Puy du Fou. Pour accompagner le développement du Puy du Fou, dont le rayonnement et l'intérêt pour le territoire ne sont plus à démontrer, 78 hectares sont reportés conformément au SCoT en vigueur.

N°204
En conclusion :
Nous aurions également aimé vous parler de la nécessité d'aller vers l'autonomie énergétique : réservation d'espaces agricoles pour des projets en énergie renouvelable, solaires, éoliens, méthanisation, etc. (A voir bien sûr avec la SAFER.)
Ou de nous organiser afin de limiter les déplacements, et ainsi diminuer les dépenses de chacun. La mise en place d'un réseau de transports publics au sein de la communauté de communes paraît indispensable. Il convient également d'augmenter la fréquence des lignes d'autocars vers Cholet, La Roche-sur-Yon, Nantes, et de prévoir des parkings nécessaires à l'intermodalité. Le PLUiH devra être revu afin d'anticiper la réouverture de la gare ferroviaire.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers sur les suggestions du Forum Citoyen ?
Le PCAET traite la thématique énergétique et le PLUiH s'inscrit dans un rapport de compatibilité. Le PLUiH n'intervient pas sur la fréquence des cars ou la mise en place d'un réseau de transports publics. Concernant la mobilité, la CCPH a adopté son schéma directeur des modes actifs

consistant notamment à développer l'usage du vélo. La CCPH participe activement à l'étude en cours sur le projet de réouverture de la ligne ferroviaire Cholet-Les Herbiers.

N°205

S'agissant du Mont des Alouettes, nous demandons la protection de tous les espaces naturels, et notamment d'y interdire tout aménagement touristique, commercial, industriel et routier.
S'agissant de l'agriculture, rien n'est dit sur la nécessité de transformer progressivement notre modèle agricole productiviste en un modèle plus durable. Cela impacte l'économie, la santé, l'environnement...
Une agriculture extensive nécessite d'abord la protection des terres agricoles, et de la biodiversité avec la protection des haies et des cours d'eau.
S'agissant du logement social : les objectifs affichés ici ne sont pas du tout à la hauteur des enjeux. Le Pays des Herbiers en est aujourd'hui à 8,5 % (ça n'a pas progressé depuis 20 ans) alors que le Programme local d'habitat précédent prévoyait 25 % (20 % en location et 5 % en acquisition). Là, on n'atteindra jamais ces objectifs.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers ?
Le Mont des Alouettes est protégé par le zonage du PLUiH ainsi que par des servitudes d'utilité publique (SPR, PDA, site inscrit, site classé, monument historique…).
Le PLUiH n'intervient pas dans les pratiques culturales.
Le choix a été fait de différencier le pourcentage de logements locatifs sociaux (LLS) en extension (25% + 5% de PSLA minimum) et en renouvellement urbain (20% minimum) pour Les Herbiers. Ainsi que 10% minimum de LLS dans les autres communes.
Pour la ville des Herbiers, concernée par les objectifs de la Loi SRU, le projet de PLUiH arrêté prévoit 25% de LLS et 5% de PSLA pour les opérations de plus de 20 logements sur l'ensemble des 1008 logements prévus en extension. Dans l'enveloppe urbaine, il est attendu 20% de LLS sur les 536 logements à réaliser.
Au final, 409 logements sociaux (ou assimilés avec les PSLA) sur 1544 logements sont ambitionnés aux Herbiers, cela représente 26,5 %.

5.5. LA CONFEDERATION PAYSANNE DE VENDEE Contribution 168

La Confédération Paysanne de Vendée, par courrier en date du 30 septembre 2022, a déposé une contribution portant globalement sur la consommation excessive des terres agricoles :

1) elle demande que soit réintégrées en zone A ou N les terres agricoles qui sont classées en zone1AUPF et 2AUPF afin de préserver l'activité agricole;
2) elle signale que le PLUiH du Pays des Herbiers est incompatible avec le SCoT du Pays du Bocage.

La Confédération Paysanne de Vendée donne un avis défavorable au projet de PLUiH, rejoignant ainsi les avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF.
Elle estime s'agissant des terres agricoles que le projet de PLUiH des Herbiers s'inscrit en totale contradiction avec les objectifs du SCoT du Pays du Bocage Vendéen.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers ?
L'avis transmis par le Pays du Bocage vendéen porteur du SCoT précise que le PLUiH arrêté est compatible donc l'analyse de la confédération paysanne est erronée.
Le Puy du Fou est un atout pour le territoire et nécessite des surfaces pour développer son activité. Pour les terres non construites et dédiées aux animaux en 2AUpf et 1AUpf, les outils règlementaires ne permettent pas la constructibilité et les surfaces limitées (STECAL).
Enfin, le PLUiH propose une étude sur l'impact des exploitations agricoles dans le volet agricole du rapport de présentation).

6. CONTRIBUTIONS POUR LE PHOTOVOLTAÏQUE

6.1. Société WPD Contribution 243

M. Jean-Marie BAHU, chef de projets photovoltaïques pour la société WPD.
WPD et VINCI Autoroutes portent depuis 2019 un projet de centrale photovoltaïque au sol sur la commune des Herbiers. "Suite aux nombreux échanges avec le territoire et à la planification prévue par le nouveau PLUi-H, nous souhaitons manifester notre désaccord avec l'actuel projet de PLUi-H et rappeler l'historique et les atouts de notre projet."
Le 22 septembre 2021, le bureau communautaire du Pays des Herbiers a indiqué qu'il n'était pas en mesure de donner une suite favorable à ce projet.
M. BAHU précise :

1) que cette position communautaire est incompatible avec le SRADDET (objectif 6) et le SCoT (axe 3B).
2) que afin de réaliser ce projet, un soutien des Herbiers est essentiel. Plusieurs démarches sont à mener conjointement:
   - Engager et faciliter l'échange de parcelles avec Vinci
   - Assurer la mise en conformité du PLUih pour le projet PV:
   - Déroger aux règles d'inconstructibilité aux abords des voies des zones 1, 2 et 3:
   - Soutenir le projet avec nous auprès des services de l'Etat.

6.2. VINCI AUTOROUTES Contribution 261

Cette contribution déposée par M. Nicolas DURVIEUX rejoint la contribution précédente déposée par M. Jean-Marie BAHU pour le compte de Vinci Autoroute sur un projet de ferme photovoltaïque aux abords de l'échangeur des Herbiers sur la A87.
Cinq parcelles sont concernées : XO126, 128 et 147 et XP181 et XP183

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers sur les questionnements 8.1 et 8.2 ?
« Les services de l'Etat ont été interrogés et confirment que les sites retenus pour implanter une centrale photovoltaïque au sol doivent être impropres à l'exploitation agricole. Autrement dit, seuls des sites anthropisés et dont l'état est irréversible pour un retour à l'agriculture peuvent accueillir une centrale photovoltaïque au sol : les anciennes décharges, les anciennes carrières et dans une moindre mesure les délaissés de voirie. C'est pourquoi, **lorsque des sites idoines auront été partagés auprès des services (CCPH, ENEDIS, SYDEV…) et validés par les élus, une procédure de révision allégée du PLUiH pourra être mise en œuvre pour les intégrer règlementairement. »**
Les parcelles XO126, 128 et 147 correspondent en partie à l'OAP économique n°1 des Herbiers. Plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées en continuité des zones d'activités existantes. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La situation de cet espace en bordure d'autoroute, près des accès, sera la vitrine des entreprises du territoire. De plus, les bâtiments industriels de cette zone d'activités pourront recevoir des panneaux solaires en toiture répondant ainsi au développement économique et au développement des énergies renouvelables, ainsi que des ombrières couvertes de panneaux photovoltaïques sur les parkings.
Les parcelles XP 181 et 183 pourront faire l'objet d'un STECAL (dans le cadre d'une procédure ultérieure) si le site répond aux critères énoncés dans le premier paragraphe.

6.3. SOLAIREAU Pays des Herbiers contribution 271

M. Paul VIEILLE pour le compte du Conseil d'Administration "SOLAIREAU Pays des Herbiers" dépose 3 pièces :
1 - une contribution introductive au PLU de Solaireau Pays des Herbiers,
2 - une proposition d'annexe contenant 3 articles qu'il suggère d'introduire dans le PLU,

3 -la liste des sites et les photos de ces sites recensés sur le territoire de la Communauté de communes du pays des Herbiers.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers sur l'introduction de 3 articles dans le règlement du futur PLUiH ?
La CCPH a été sollicité lors de l'élaboration du PLUiH par l'association SOLAIREAU. Par courrier du 22 décembre 2021, la CCPH a précisé les éléments suivants : « Les services de l'Etat ont été interrogés et confirment que les sites retenus pour implanter une centrale photovoltaïque au sol doivent être impropres à l'exploitation agricole. Autrement dit, seuls des sites anthropisés et dont l'état est irréversible pour un retour à l'agriculture peuvent accueillir une centrale photovoltaïque au sol : les anciennes décharges, les anciennes carrières et dans une moindre mesure les délaissés de voirie. C'est pourquoi, lorsque des sites idoines auront été partagés auprès des services (CCPH, ENEDIS, SYDEV…) et validés par les élus, une procédure de révision allégée du PLUiH pourra être mise en œuvre pour les intégrer règlementairement. »
A ce jour, aucun partage des sites auprès des services et aucune validation des sites auprès des élus n'ont été faits par l'association.
L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.
L'obligation pour les toitures de tous les bâtiments à être bien orientées et dimensionnées pour recevoir des PV est portée par la règlementation thermique RE2020. De plus, il est rappelé que l'article L111-18-1 du Code de l'urbanisme a été abrogé par la Loi Climat et Résilience. Il a été repris par l'article L171-4 du Code de la construction et de l'habitation. La dissociation des Codes et la vocation du PLUiH n'incitent pas à la reprise de cette remarque.

6.4. VALECO contribution 274
Madame Justine SENET pour le compte de Valeco EnR à travers cette contribution sollicite une modification du règlement du PLUiH qui consisterait à lever la règle de limite d'emprise au sol pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publiques » ainsi qu'à retirer le classement en zones humides des parcelles, B62, B511 et B869 situées à Mesnard-la-Barotière et ce dans le cadre du développement d'un projet agrivoltaïque.

Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?
Les zones humides repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural ont été validées par la Commission Locale de l'Eau et sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage et leurs localisations ne sont pas remises en cause par l'élaboration du PLUiH. Il n'est donc pas possible de les supprimer ou d'en faire abstraction.
Les services de l'Etat ont été interrogés et confirment que les sites retenus pour implanter une centrale photovoltaïque au sol doivent être impropres à l'exploitation agricole. Autrement dit, seuls des sites anthropisés et dont l'état est irréversible pour un retour à l'agriculture peuvent accueillir une centrale photovoltaïque au sol : les anciennes décharges, les anciennes carrières et dans une moindre mesure les délaissés de voirie. C'est pourquoi, lorsque des sites idoines auront été partagés auprès des services (CCPH, ENEDIS, SYDEV…) et validés par les élus, une procédure de révision allégée du PLUiH pourra être mise en œuvre pour les intégrer règlementairement. »
L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.

6.5. Demande de STECAL Photovoltaïque Mme VINCENDEAU contribution 342
Mme VINCENDEAU représentant M. Mme AUDUREAU propriétaires de la parcelle R412 au lieu-dit Villeneuve-la Méancière des Herbiers, demande qu'elle soit classée en STECAL EnR Photovoltaïque dans le futur PLUiH, afin de contribuer à l'atteinte des objectifs du PCAET.

Cette parcelle ne reçoit pas de prime PAC. Ils souhaitent joindre leur projet à la grappe solaire que cherche à initier SOLAIREAU.

Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?
La CCPH a été sollicité lors de l'élaboration du PLUiH par l'association SOLAIREAU. Par courrier du 22 décembre 2021, la CCPH a précisé les éléments suivants : « Les services de l'Etat ont été interrogés et confirment que les sites retenus pour implanter une centrale photovoltaïque au sol doivent être impropres à l'exploitation agricole. Autrement dit, seuls des sites anthropisés et dont l'état est irréversible pour un retour à l'agriculture peuvent accueillir une centrale photovoltaïque au sol : les anciennes décharges, les anciennes carrières et dans une moindre mesure les délaissés de voirie. C'est pourquoi, lorsque des sites idoines auront été partagés auprès des services (CCPH, ENEDIS, SYDEV…) et validés par les élus, une procédure de révision allégée du PLUiH pourra être mise en œuvre pour les intégrer règlementairement. »
L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.

7. QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

7.1. Les EnR

La commission a relevé 11 demandes de création de STECAL EnR à des fins de production d'énergie renouvelable "photovoltaïque".
Contributions N°342, 327, 319, 305, 293, 285, 241, 196, 184, 183, 30. Liste non exhaustive.
La commission d'enquête constate la convergence d'intérêt du public pour les énergies renouvelables, photovoltaïque, petit éolien en toiture.

Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers sur le développement des EnR et la mise en conformité du PLUiH avec le SRADDET?
Dans la hiérarchie des normes, les PLUi doivent être compatibles avec les SCoT intégrateurs qui eux-mêmes sont compatibles avec le SRADDET. Le PLUiH n'a pas de lien direct.
Dans le cadre du PCAET, la stratégie de développement d'énergies renouvelables a été orientée vers la production solaire ; l'éolien a été exclu car peu de sites sont exploitables (peu efficace car ne fonctionnant que 20% du temps) et cela apporte un aspect visuel dommageable pour le tourisme.
Par ailleurs, les élus du Pays des Herbiers ne souhaitent pas que les terres agricoles exploitables soient détournées au profit de fermes solaires. En 2021, les services de l'Etat ont été interrogés et ont confirmé que les sites retenus pour implanter une centrale photovoltaïque au sol doivent être impropres à l'exploitation agricole. Autrement dit, seuls des sites anthropisés et dont l'état est irréversible pour un retour à l'agriculture peuvent accueillir une centrale photovoltaïque au sol : les anciennes décharges, les anciennes carrières et dans une moindre mesure les délaissés de voirie.
Les élus du Pays des Herbiers sont prêts à accompagner les projets privés dans la mesure où des sites idoines auront été partagés auprès des services (CCPH, ENEDIS, SYDEV…), validés techniquement et politiquement.
Ces sites nécessiteront la création d'un STECAL et d'un passage en CDPENAF par l'intermédiaire d'une procédure de révision allégée du PLUiH.
Enfin, la priorité pour le développement de l'énergie solaire est donnée aux surfaces en toiture ou sur les ombrières (parkings) afin d'optimiser l'utilisation des sols.

7.2. Les changements de zonage

Quelques 160 particuliers ont demandé un changement de zonage pour leur parcelle, notamment un passage de la zone N ou A en zone constructible.
Le parti pris urbanistique de classer le territoire en A ou N, a suscité un grand nombre d'interrogations notamment sur les incidences induites en matière d'inconstructibilité de perte de valeurs immobilières et patrimoniales.

Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers sur cette stratégie ?
Le PLUiH prend la suite de 8 PLU communaux plus ou moins récents, certains PLU communaux étant très généreux en termes de surfaces constructibles.
Le PLUiH intègre les éléments du SCoT de 2017 ainsi que les évolutions législatives (Loi ALUR, Loi ELAN, Loi Climat et Résilience…), c'est pourquoi certains terrains sont devenus non constructibles. Certains d'entre eux constructibles depuis 15 à 20 ans ne sont toujours pas construits aujourd'hui, les propriétaires concourant à une certaine spéculation foncière.
Par ailleurs, la réduction des zones U, notamment en limite d'enveloppe urbaine, n'interdit pas totalement la constructibilité ; les extensions des logements existants et les annexes restent autorisées.

7.3. Changements de destination

La commission a relevé 72 contributions portant sur des souhaits de changement de destination pour des granges ou des bâtiments agricoles présentant un caractère patrimonial (pastillées ou non en rouge).
Les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture ont soulevé le non-respect des contraintes sanitaires notamment par rapport à l'activité agricole.
Le projet a repéré plus de 600 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour un potentiel retenu de **102 logements**, en ne retenant pas les périmètres de réciprocité dans les critères sélectifs.

Comment la CC du Pays des Herbiers compte-t-elle solutionner cette problématique susceptible de générer le mécontentement des propriétaires de ce type de bâtiments ?
Pour les changements de destination, le règlement écrit du projet de PLUiH arrêté propose des gardes fous afin de limiter les changements de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme (respect des règles de réciprocité, conservation de l'aspect des bâtiments, pas d'extension de réseaux et de voirie à la charge de la collectivité…). Les membres du COPIL envisagent d'utiliser les mêmes critères mais dès la phase planification afin de répondre aux avis des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture. Aussi, ne seront identifiés sur le plan de zonage que les bâtiments qui ne sont pas présents dans un périmètre de réciprocité des exploitations actuelles ou dont l'activité cessera dans les 2 ans.
Cette problématique ne génèrera pas plus de mécontentement des propriétaires dans le sens où la réponse aux propriétaires sera la même entre la version d'arrêt et la modification proposée. En effet, le pastillage sur le règlement graphique n'est pas une fin en soi car les autorisations d'urbanisme doivent être conformes au règlement écrit avec les gardes fous précités et doivent recevoir l'avis conforme de la CDPENAF.
Plutôt que de renvoyer à l'opérationnel, l'étude des bâtiments pouvant changer de destination sera réalisée à la phase planification avec les mêmes critères. Cela n'a donc aucun incident sur le fond.

7.4. LES OAP

Quarante contributions ont porté sur les OAP, avec majoritairement un consensus sur la non acceptabilité pour certaines d'entre-elles, des contraintes (supposées) liées à leurs aménagements. Les risques évoqués concernent la circulation, la sécurité sur les voies publiques ainsi que les risques d'inondabilité.

La CC du Pays des Herbiers compte-t-elle infléchir sa stratégie d'aménagement tout en maintenant la capacité initialement prévue en termes de logements ?
Les OAP sont des outils permettant un aménagement cohérent des futurs quartiers. Elles ne remplacent pas les études techniques (Loi sur l'eau, conception de MOe…) et la concertation obligatoires.
La circulation et la sécurité sur les voies trouveront leurs réponses lors des études opérationnelles (conception du quartier) en lien avec une concertation adaptée.
En ce qui concerne les risques d'inondabilité, tous les aménagements doivent intégrer un dossier Loi sur l'Eau à l'échelle du bassin versant capté par l'opération. Ce dossier est réalisé lors de la conception opérationnelle.
Les rôles du PLUiH et des OAP sont limités sur ces thématiques opérationnelles.
Enfin, il est rappelé que les OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité par rapport aux autorisations d'urbanisme ; une certaine souplesse est permise dans la mise en œuvre des orientations.

7.5. Le Zonage Assainissement

La MRAe conclu à la faiblesse du niveau d'informations fournies par la collectivité du Pays des Herbiers ainsi qu'au défaut de démonstration de l'absence d'incidences notables du projet de zonage d'assainissement des eaux usées.
La MRAe demande une évaluation environnementale

La commission d'enquête prend acte de la décision de la MRAe et demande à la CC du Pays des Herbiers comment elle envisage d'y répondre et selon quel calendrier ?
Le dossier sera repris dans les meilleurs délais sachant que les compléments demandés pour l'évaluation environnementale nécessitent des analyses en nappe haute et en nappe basse. Le calendrier et l'avancée du schéma directeur assainissement dépendront donc du volume des précipitations dans les mois à venir.

7.6. Le logement

Le bureau du CR2H a émis un **avis favorable sur le volet habitat du PLUiH du Pays des Herbiers** sous réserve de la vérification de la soutenabilité de la consommation foncière dédiée à l'habitat en lien avec les enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
La commission d'enquête prend acte de l'avis favorable de la CR2H sur la qualité du volet habitat du PLUiH par le maintien affiché du développement de l'offre en logements et en hébergement.

Quelle stratégie la CC du Pays des Herbiers entend-elle mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du volet habitat du PLUiH, dans le cadre d'une sobriété foncière constituant un enjeu majeur du territoire ?
En préambule, il est rappelé que les services de l'Etat font une analyse anticipée de la Loi Climat et Résilience. En effet, le Ministre demande dans la circulaire du 4 août 2022 « à ne pas imposer dès à présent une réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de manière uniforme ».
En ce qui concerne la consommation foncière dédiée à l'habitat, elle est liée à la densité appliquée à chaque opération. Comme évoqué au point 3.1, le COPIL a choisi d'augmenter la densité des opérations d'habitat en extension pour limiter la consommation foncière. Ainsi, pour tenir compte de l'avis des services de l'Etat et montrer la volonté du territoire d'urbaniser de façon raisonnée, Les Herbiers passeront à une densité minimale de 30 logements par hectare, Beaurepaire avec les pôles d'appui identifiés au SCoT (Les Epesses et Mouchamps) évolueront vers une densité minimale de 20 logements par hectare, les pôles de proximités identifiés au SCoT (Mesnard-la-Barotière, Saint-Mars-la-Réorthe, Saint-Paul-en-Parends et Vendrennes) connaitront une densité minimale de 18 logements par hectare.
Pour rappel, le SCoT prescrivait une densité de 21 logements par hectare pour le pôle de Pays (Beaurepaire/Les Herbiers), une densité de 17 logements par hectare pour les pôles d'appui (Les Epesses/Mouchamps) et une densité de 15 logements par hectare pour les pôles de proximité.
Si le projet de PLUiH s'était contenté de la densité du SCoT (à nombre de logements identique en extension = 1782), la densité moyenne aurait été de 19 logements par hectare et 94 hectares de consommés.
Les densités du projet de PLUiH arrêté revu à la hausse représenteront une densité moyenne de 24 logements par hectare à l'échelle du Pays des Herbiers, soit un gain de 20% par rapport au SCoT.

8. LES QUESTIONS DU PUBLIC

La liste peut paraitre importante pour des contributions personnelles relatives le plus souvent à une demande de changement de zonage ou de destination.
Les personnes venues déposées ont souvent précisé que c'était sur les conseils d'élus consultés avant la mise à l'enquête du PLUiH. Elles accorderont une grande importance aux réponses qui seront apportée par la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

8.1. BEAUREPAIRE

COMMUNE DE BEAUREPAIRE			
N°	**Auteur**	**Annotation**	**Réponse de la CC**
343	RETAILLEAU	M. Mme RETAILLEAU déposent un dossier rédigé par Maître Axelle BOURGET Avocate en droit public, concernant les parcelles ZI103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 22, 23,et 30 au lieu-dit Les Ardillers, commune de BEAUREPAIRE. Il demande le maintien à l'identique pour un possible changement de destination et demande l'identification de l'ancienne étable sur la parcelle ZI 112 comme susceptible de faire l'objet d'un changement de destination. Les demandes sont motivées par le dossier de Maître Axelle BOURGET. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m.
284	PIVETEAU	M PIVETEAU (indivision) demande s'il serait possible de rendre constructible l'extrémité de la parcelle ZO 219 juxtaposant les parcelles 240/239/238/237/236? Serait-il possible de rendre constructible en totalité ou partiellement les parcelles ZO 209 et 206 ? Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	En ce qui concerne Beaurepaire, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles référencées au cadastre section ZO n°219, 209 et 206 ne sont pas classées en zone AU dans le PLUiH arrêté, leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
182	BLANCHET et SOULLARD	M. BLANCHET Gérard écrit qu'il a pris connaissance de ses parcelles au lieu-dit la Beilletière commune des Herbiers en vue d'examiner la possibilité de rénover des bâtiments agricoles en habitation. Il ne pose pas de question particulière et donc la contribution n'appelle pas de réponse.	Sans objet

181	SARRAZIN	M. SARRAZIN Joel demande que ses 3 parcelles, 901 section O, 900 (aux Herbiers) section O et 1496 section O commune de Beaurepaire soient classées en zone constructible. Quelle est la réponse de la CC Pays des Herbiers?	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles référencées au cadastre section O n°900, 901 et 1496 ne sont pas classées en zone AU dans le PLUiH arrêté, leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
180	BERTRAND	M. BERTRAND Tanguy, Beaurepaire, compte déposer sa contribution sur le registre dématérialisé. Pas de question suite à cette contribution.	Sans objet
179	ALLEMAND	M. ALLEMAND Patrick, possède avec ses parents 2 ha de terrain Commune de Beaurepaire, parcelles B 2834 -2888. Il souhaite qu'elles puissent être constructibles, car proches des écoles, du terrain de sport dit du bourg. Il motive sa demande par un courrier manuscrit et des plans. Quelle est la réponse de la CC Pays des Herbiers?	En ce qui concerne Beaurepaire, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles référencées au cadastre section B n°2834 et 2888 ne sont pas classées en zone AU dans le PLUiH arrêté, leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
109	DRAPEAU	M. DRAPEAU La Pannelière à Beaurepaire, signale l'absence de mise à jour des plans concernant la parcelle N°7 sur laquelle se situe une grange. (étoile) La CC du Pays des Herbiers procédera-t-elle à la mise à jour?	Le plan du cadastre est un fichier fiscal. Il n'est pas exhaustif.
108	MALLET	M. et Mme MALLET 217 La Guignardière à Beaurepaire souhaitent connaître la situation de la parcelle 17ZR35 pour transformer un garage de 95 m² avec préau de 40m² en maison d'habitation. Ils disposent d'un certificat d'urbanisme en date du 09/04/2020 qui n'est plus valable. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers sur leur souhait de transformation?	Le bien est situé en zone A du PLUiH arrêté. Le règlement écrit précise « pour la destination « habitation », sous-destination « logement » : les extensions mesurées et les annexes des logements existants, seront admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et **de ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire**. » La création d'un logement supplémentaire à partir du garage existant n'est pas autorisée.

107	JOBARD	M. Mme. JOBART Joel et Marie-Michelle habitant au lieu-dit La Michelière commune de Beaurepaire, souhaitent que la grange située sur la parcelle N°6 reste "étoilée". Quelle est la réponse de la CC Pays des Herbiers?	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m.
106	BOURASSEAU	Madame BOURASSEAU Aurélie s'est déplacée pour consulter les plans et signaler un futur projet d'aménagement de la grange "étoilée" au lieu-dit La Grande Rivière à Beaurepaire. N'a pas d'autre observation.	Sans objet
94	FONTENIT	M. FONTENIT de Beaurepaire, souhaite que le bâtiment sur sa parcelle ZM 90 reste pastillé en rouge pour un possible changement de destination. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à plus de 100m.
48	BOURASSEAU	M. BOURASSEAU Vincent suite à consultation du zonage constate des anomalies d'affectation de parcelles. Il formulera ses observations ultérieurement.	Sans objet
47	MEUNIER	Mme MEUNIER Annie demeurant 3, le Boisselette demande que ses parcelles 2697 et 596 restent constructibles.	La parcelle référencée au cadastre section B n°596 n'était pas constructible au PLU de Beaurepaire. De manière générale, le choix de l'urbanisation future s'est porté sur d'autres secteurs. Le gabarit du PLUiH limite le nombre d'hectares urbanisable.
46	DENIAUD	M. DENIAUD déposera ses observations ultérieurement par voie dématérialisée.	Sans objet
45	RETAILLEAU	M et Mme RETAILLEAU se sont renseignés et déposeront leur contribution ultérieurement.	Sans objet
44	GROLLEAU	Monsieur GROLLEAU André souhaite que la haie communale de Lauriers qui démarre 15 rue de la galissonnière le long du lotissement Ste Thérèse soit conservée. Cette haie n'est pas tracée dans le document graphique. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Les haies primordiales repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural et validées par la Commission Locale de l'Eau sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage. Les haies non primordiales sont protégées au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Bocage ».
43	BOUSSEAU	Mrs BOUSSEAU Louis et Jean déposeront ultérieurement leurs observations relatives à leur	Sans objet

		parcellaire situé lieu-dit La Baraire.	
42	BORDET	M. et Mme BORDET ont pris connaissance du classement en N de leur parcelle n°2463 actuellement en U. Ils déposeront leurs souhaits ultérieurement.	Sans objet

8.2. LES EPESSES

COMMUNE DES EPESSES			
N	**Auteur**	**Annotation**	**Réponse de la CC du Pays des Herbiers**
353	RICHARD	M. Samuel RICHARD, propriétaire exploitant de l'EARL Les Meuniers (Le Vignaud) demande : - de conserver la possibilité de changer de destination l'écurie en pierres située sur la parcelle F 347 - que l'évolution future du Puy du Fou sur les parcelles 53 et 56 classées en AUpf respecte les 100 m de distance de l'élevage de volaille, activité de l'EARL Les Meuniers et soit sans nuisance pour celle-ci. Avis de la Communauté de communes du Pays des Herbiers	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m. La distance avec l'exploitation de l'EARL Les Meuniers sera modifiée pour s'éloigner des bâtiments. La zone AUpf sera donc réduite à cet endroit pour respecter la distance.
308	MOREAU	M et Mme MOREAU Joseph veulent conserver leurs anciens bâtiments agricoles étoilés pour un éventuel changement de destination. Commune Les Epesses (B281/288). (? aucune référence cadastrale)	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m.
301	MOREAU	M et Mme MOREAU Daniel demande que la grange située sur la parcelle B 858 reste "étoilée". Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m.
299	MOUQUET	Mme Emilie MOUQUET (lieu-dit La Guignardière) demande : - que la grange située sur la parcelle C 280 soit maintenue comme pouvant changer de destination, - que la grange située sur la parcelle C 277 soit également signalée comme pouvant changer de destination. Avis de la Communauté de communes du Pays des Herbiers.	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments sont à moins de 100m.
298	RETAILLAUD	M. RETAILLEAU Christophe propriétaire des parcelles F 632 et F 127, demande à conserver la parcelle F 127 entièrement constructible Réponse de la CC :	Afin de limiter l'étalement urbain, les fonds de jardin des parcelles en limite de zones ont été classés en zone N ou A. En effet, la détermination du trait de délimitation de la zone U s'applique 15 à 25 mètres derrière le bâti selon la configuration parcellaire et peut donc couper des propriétés en 2 mais les annexes et les extensions sont possibles.
297	SOULARD	M. SOULARD Denis demande que les trois granges (étoilées) le reste afin de pouvoir changer de destination éventuellement. Lieu-	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins

		dit Puy de Crotte (aucun numéro de parcelles ?) Réponse de la CC :	de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments sont à plus de 100m. L'exploitant a arrêté sans reprise des bâtiments agricoles, les bâtiments pourront être conservés étoilés.
296	BRIDONNEAU	M BRIDONNEAU Alexandre a repris la ferme de son père et doit s'associer avec sa femme. Il signale : - que les parcelles AO 710 et AO 709, irrigables et drainées, en Bio à haut potentiel agricole doivent être classées en zone A. - pour les parcelles G 1070, 1071 et 1072 un projet d'installation de panneaux photovoltaïques est en cours sur l'une de ces parcelles (sans indiquer laquelle), il propose un déclassement en AU ou A, - parcelle AO 711 présence d'un bâtiment agricole, - parcelles AO 170 et AO 168 à passer en zone A, - parcelle AO n478 revoir son classement car elle serait à classer en zone humide, - parcelle AO 526 à classer en N ou A, - parcelles GO 67, 113, 66, 65, 63, 58, 956 : plan d'eau à reclasser en zone N ou A, - parcelle AO 181 doit rester en zone A Il demande aux élus et autres décideurs de réengager les discussions sur les projets du Puy du Fou. Réponse de la CC :	Les parcelles A 526, G 58, G 956, G 67, G 65, G 63, G 66, G 113A 181, A 710 et A 709 sont la propriété du parc du Puy du Fou et sont nécessaires à son développement. Aucun projet d'installation de panneaux photovoltaïques est connu sur les parcelles G 1070, 1071 et 1072. Le règlement actuel du PLU des Epesses et le PLUiH ne le permettent pas. La parcelle A 711 est en zone agricole. Les parcelles A n°168 et 170 restent en zone agricole. Les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques Aussi, les zones N ont été affectées aux parcelles situées dans un périmètre de site classé et inscrit, dans les massifs boisés, les vallées alluviales et les points hauts des collines vendéennes. Les parcelles comportant des zones humides conserveront leur zonage naturel. La parcelle A n°478 est en zone Np.
294	SOULARD et PUAUD	M SOULARD Denis et M. PUAUD Yves demandent que la grange du lieu-dit de St Michel sur la commune des Epesses soit "étoilée", parcelles D 690, 687, 300, 301, 684 et 688. Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment semble à moins de 100m.
293	COUTELEAU	M. COUTELEAU agissant pour M et Mme HERVOUET Gérard demande la création d'un STECAL ENR pour permettre l'installation de panneaux photovoltaïques sur les parcelles - G 246 à 251, G 913, 929 et 932 - G 324 et 353, F 321, B 347, A 147 G 994 Réponse de la CC :	« Les services de l'Etat ont été interrogés et confirment que les sites retenus pour implanter une centrale photovoltaïque au sol doivent être impropres à l'exploitation agricole. Autrement dit, seuls des sites anthropisés et dont l'état est irréversible pour un retour à l'agriculture peuvent accueillir une centrale photovoltaïque au sol : les anciennes décharges, les anciennes carrières et dans une moindre mesure les délaissés de voirie. C'est pourquoi, lorsque des sites idoines auront été partagés auprès des services (CCPH, ENEDIS, SYDEV…) et validés par les élus, une procédure de révision allégée du PLUiH pourra être mise en œuvre pour les intégrer règlementairement. »

			L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.
292	RONDEAU	M. RONDEAU Didier souhaite conserver le pastillage étoilé sur les parcelles B 631 et B 632, Il conteste la qualification de haies remarquables pour les haies situées entre B 362 et B 897 (ce ne sont que des épines), la haie située entre C 598 et B 371 (ce ne sont que des arbres isolés), et la haie entre C 359 et C 356 - 357. Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment semble à moins de 100m. Les haies dites « primordiales » repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural et validées par la Commission Locale de l'Eau sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage. La haie repérée sur la parcelle référencée au cadastre section B n°362 et 897 n'existe pas et la protection sera supprimée. Les autres haies repérées existent et la protection sera conservée.
291	GABORIT	Mme Marie-Jeanne GABORIT demande que la parcelle E 501 soit classée en zone constructible. Avis de la CC du Pays des Herbiers :	En ce qui concerne Les Epesses, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La parcelle sollicitée n'a pas été retenue car ses caractéristiques ne la rendent pas pertinente vis-à-vis des critères énoncés.
290	SACHOT	M. SACHOT Alexis est venu consulter les plans : il s'étonne que le Puy du Fou consomme autant de terres agricoles, et évoque la difficulté pour les jeunes agriculteurs à s'installer Réponse de la CC :	Le projet de PLUiH arrêté précise les besoins en termes de développement du Puy du Fou. Il est rappelé que les éléments figurent dans le livret 5 du rapport de présentation en p.51 et suivantes. La CCPH ainsi que le Puy du Fou ont engagé la réflexion sur les espaces dédiés aux animaux. Cependant, le Puy du Fou n'est pas exploitant agricole et a besoin de construire sur ses terres notamment pour mettre à l'abri les animaux (volières…). Le seul outil règlementaire permettant de construire pour les non agriculteurs est le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Une surface de plus de 20 hectares a été envisagée avec une constructibilité très limitée (des abris ponctuels de quelques dizaines de m²). Cependant, les services de l'Etat interrogés ont précisé que les surfaces en plus des possibilités de construction offertes doivent répondre au caractère "limité" ; la surface de 20 hectares ne répond pas au caractère limité... Le développement du Puy du Fou n'est pas figé et en mouvement permanent, il en va de même dans la gestion des animaux. Il n'était donc pas possible de positionner des STECAL à l'horizon 2032.
289	BAUDIN	M. BAUDIN Bernard demande que la parcelle F 958 soit toujours constructible. Réponse de la CC :	En ce qui concerne Les Epesses, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4

			thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La parcelle sollicitée n'a pas été retenue car ses caractéristiques ne la rendent pas pertinente vis-à-vis des critères énoncés. Une zone humide est présente sur la quasi-totalité de la parcelle.
288	BERTRAND	M. BERTRAND René demande que la parcelle C 210 sur laquelle existe une grange étoilée, le demeure pour un éventuel changement de destination pour y établir des habitations. Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment semble à moins de 100m.
287	JOZELON	M. JOZELON Joseph a déposé un dossier support de sa réflexion sur le classement de certaines parcelles en zone AU : - il conteste le classement en AU de la parcelle OE 100 et de la parcelle OE 211 - idem pour les parcelles AB 529 et AB 970 au motif qu'elles seraient difficilement raccordable à l'égout, - la réserve foncière, parcelle OD 240 pour le nouveau cimetière n'est pas justifiée. Réponse de la CC :	En ce qui concerne Les Epesses, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles référencées au cadastre section E n°100 et 211 ainsi que AB n°529 et 970 sont classées en zone AU ou AUE dans le PLUiH arrêté, leurs caractéristiques les rendent pertinentes vis-à-vis des critères énoncés. La réserve foncière pour le cimetière s'impose pour préparer l'avenir car le cimetière actuel arrive à saturation.
286	RAPIN	M. RAPIN est venu consulter le dossier de PLUiH. Sans objet	Sans objet
285	CAILLAUD	M et Mme CAILLAUD J pierre demandent la création d'un STECAL ENR pour installation de panneaux photovoltaïques sur les parcelles G 994 et G 247. Réponse de la CC :	« Les services de l'Etat ont été interrogés et confirment que les sites retenus pour implanter une centrale photovoltaïque au sol doivent être impropres à l'exploitation agricole. Autrement dit, seuls des sites anthropisés et dont l'état est irréversible pour un retour à l'agriculture peuvent accueillir une centrale photovoltaïque au sol : les anciennes décharges, les anciennes carrières et dans une moindre mesure les délaissés de voirie. C'est pourquoi, lorsque des sites idoines auront été partagés auprès des services (CCPH, ENEDIS, SYDEV…) et validés par les élus, une procédure de révision allégée du PLUiH pourra être mise en œuvre pour les intégrer règlementairement. » L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.
283	MENANTEAU	M. MENANTEAU Edouard demande que les parcelles F 1300 ainsi que les parcelles F 478, F 482, F 395 et AB 268 et C 300 soient classées en zone A. Réponse de la CC :	Les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques Aussi, les zones N ont été affectées aux parcelles situées dans un périmètre de site classé et inscrit, dans les massifs boisés, les vallées

			alluviales et les points hauts des collines vendéennes. Les parcelles F n°1300, 478, 482 et C n°300 comportent des zones humides à protéger. La parcelle AB n°268 est en zone U en plein centre du bourg.
282	SOULLARD	M. SOULARD Jean-Claude propriétaire des parcelles D 323 et 325 demande que ces parcelles restent étoilées pour un futur changement de destination. Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m.
281	RAUD	M et Mme RAUD Anthony et Valérie sont venus consulter le dossier de PLUiH. Sans objet	Sans objet
280	LUCAS	M et Mme LUCAS Michel demande que la totalité de leur parcelle AB 734 soit classée en zone constructible. Réponse de la CC :	Afin de limiter l'étalement urbain, les fonds de jardin des parcelles en limite de zones ont été classés en zone N ou A. En effet, la détermination du trait de délimitation de la zone U s'applique 15 à 25 mètres derrière le bâti selon la configuration parcellaire et peut donc couper des propriétés en 2 mais les annexes et les extensions sont possibles.
279	GUIRONNET	Mme GUIRONNET Valérie habitant 22 rue du Puy du Fou sur la parcelle AB 117, demande à ne pas classer comme arbres remarquables 3 de ses arbres, à savoir un érable, un tilleul et un marronnier afin de permettre l'implantation, après redécoupage de son terrain, de deux maisons. Réponse de la CC :	Les protections permettent de protéger les éléments d'intérêt. Le projet de redécoupage parcellaire devra s'adapter aux contraintes du terrain et notamment aux arbres remarquables.
278	FORTIN	M. FORTIN André demande que la grange, parcelle D 619 ~~519~~ Village La Roche Bordron soit "étoilée" comme pouvant changer de destination afin de la transformer en maison d'habitation. Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m.
277	CAILLAUD	M et Mme CAILLAUD Pierre demande que les bâtiments agricoles sur les parcelles G 999, 1000 et 1004 soient "étoilés" afin de pouvoir changer de destination. Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments semblent à plus de 100m.
119	RAUD	M. Nicolas RAUD (GAEC UNIFORCE) demande le classement en "agricole" des parcelles dont il est propriétaire ou locataire N° C 268 et C 300 situées à La Guignardière, des parcelles F 1300 et F397 situées au Grand Bignon et enfin des parcelles D 494, D 495, D 496, D	Les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques

		497 et D 498 situées au Petit Paris classées en N. Avis de la Communauté de communes du Pays des Herbiers:	Aussi, les zones N ont été affectées aux parcelles situées dans un périmètre de site classé et inscrit, dans les massifs boisés, les vallées alluviales et les points hauts des collines vendéennes. Le règlement écrit précise que la destination « exploitation agricole et forestière » est autorisée en zone N. Le zonage N ne remet pas en cause l'exploitation agricole du sol (ni l'entretien des bassins d'irrigation).
118	JOUTEAU	M. Rémy JOUTEAU (GAEC La Palulière) n'est pas favorable au classement en zone AUE des parcelles N° 211, 1988, 1907, 1990, 76 et 1911. Elles sont indispensables à l'exploitation agricole. Avis de la Communauté de communes du Pays des Herbiers :	Le choix des zones d'activités nouvelles s'est porté sur l'extension des sites existants avec des voiries et des réseaux suffisants à proximité.
117	MANCEAU	M. Gérard MANCEAU demande si les bâtiments (grange et étable) situés sur la parcelle C 671 Lieu-dit La Puchère, pourront être transformés en habitations . Avis de la Communauté de communes du Pays des Herbiers.	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m.
116	PINEAU	M. Gérard PINEAU demande que la loge située sur la même parcelle (651) que la grange déjà "étoilée" et dont il est propriétaire, le soit également. Avis de la Communauté de communes du Pays des Herbiers :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments sont à plus de 100m (il n'y a plus d'exploitation agricole).
115	VRIGNAUD	Mme et M. André VRIGNAUD demandent s'ils pourront transformer en logement la grange dont ils sont propriétaires et qui est située sur la parcelle D 460. Avis de la Communauté de communes du Pays des Herbiers :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m.
114	GABORIT	Mme GABORIT Marie-Josèphe et ses enfants ont déposé une contribution (cf. contribution N° 110 - Web).	Sans objet
113	MAUDET	Mme Anita MAUDET, propriétaire des parcelles C 414 et C 419 au lieu-dit Le Boulet sur lesquelles sont situés des bâtiments "étoilés", souhaite s'assurer de la possibilité de les transformer en logements. Avis de la Communauté de communes du Pays des Herbiers	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments semble à moins de 100m.
112	CAILLAUD	M. Samuel CAILLAUD souhaite savoir s'il peut transformer en 3 ou 4 logements les granges dont il est propriétaire au lieu-dit La	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés.

		Chevrière sur la parcelle C N° 631. Ces bâtiments sont "étoilés".	Les bâtiments sont à plus de 100m. Le règlement du PLUiH arrêté ne fixe pas de nombre de logements pour les changements de destination.
33	JOZELON	Les consorts BOUDAUD, Mme et M. Jean Pierre LE GOFF, M. Kevin PASQUIER et Mme Elodie DECOURTIL, M. et Mme Christophe RETAILLEAU ne souhaitent pas de changement du zonage de la parcelle F805 et des parties des parcelles F804, F803 et F127. Ils souhaitent qu'elles restent ouvertes à l'urbanisation.	En ce qui concerne Les Epesses, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles référencées au cadastre section F n° 805, 804, 803 et 127 ne sont pas classées en zone AU dans le PLUiH arrêté, leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés. Afin de limiter l'étalement urbain, les fonds de jardin des parcelles en limite de zones ont été classés en zone N ou A. En effet, la détermination du trait de délimitation de la zone U s'applique 15 à 25 mètres derrière le bâti selon la configuration parcellaire et peut donc couper des propriétés en 2 mais les annexes et les extensions sont possibles.
31	RICHARD	M. RICHARD s'est informé sur le PLUiH.	Sans objet
30	ROUXEL	M. ROUXEL s'est informé sur le zonage STECAL et règlement graphique	Sans objet. M. ROUXEL a déposé une contribution sous le N°145
29	BILLAUD	Mme BILLAUD Marie Christine s'est informée sur le plan de zonage.	Sans objet
28	PASQUIER	M. PASQUIER s'est informé sur le zonage et déposera ultérieurement une contribution concernant la parcelle 803 située sur la commune des Epesses dont une partie passe en zone naturelle.	Sans objet
27	ARNOU	M. ARNOU souhaite que la grange située sur la parcelle G 598 reste étoilée.	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à plus de 100m.

8.3. LES HERBIERS

COMMUNE DES HERBIERS			
N	**Auteur**	**Annotation**	**Réponse de la CC du Pays des Herbiers**
355	GAZEAU	Monsieur GAZEAU s'interroge sur le projet de nouveau secteur à urbaniser dans le quartier de La Pellinière. Il considère que l'urbanisation de cette zone peut être considérée comme une amorce d'empiètement sur ce territoire préservé. Il motive ses observations par un courrier détaillé. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
354	GUERIN	Monsieur GUERIN demande que le bâtiment situé sur la parcelle N°2 au lieu-dit La Butte (XN n°62puisse être transformé en habitation. Monsieur GUERIN s'interroge sur le projet de nouveau secteur à urbaniser dans le quartier de La Pellinière. Il considère que l'urbanisation de cette zone peut être considérée comme une amorce d'empiètement sur ce territoire préservé. Il motive ses observations par un courrier détaillé. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment semble à plus de 100m mais est déjà une habitation... Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
352	GUERIN	M. GUERIN Florian au lieu-dit La Lande demande que les parcelles XN198 et XN171 ne changent pas de destination étant situées à 30m des bâtiments d'exploitation agricole en activité. Il demande que les parcelles XO67, XO64, XO71, XO148, XO147, XO128, et XO126 soient de nouveau classées en A au lieu de AUE. Jeune agriculteur, il est concerné par tous les développements autour de La Lande. Il demande que les parcelles XO150, XO152, XO154, XO156, XO158 dont il est exploitant zonée en AUE dans le projet du PLUiH lui soit compensées en cas d'emprise, car elles sont dans son schéma PAC et dans son plan d'épandage. Monsieur GUERIN s'interroge sur le projet de nouveau secteur à urbaniser dans le quartier de La Pellinière. Il considère que l'urbanisation de cette zone peut être considérée comme une	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments semblent à moins de 100m. L'OAP économique n°1 aux Herbiers ne sera pas revue car plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées en continuité des zones d'activités existantes. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La situation de cet espace en bordure d'autoroute, près des accès, sera la vitrine des entreprises du territoire. Les compensations individuelles et/ou collectives seront mises en place dans les conditions fixées par la Loi. Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.

		amorce d'empiètement sur ce territoire préservé. Il motive ses observations par un courrier détaillé. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	
351	PINEAU	Monsieur PINEAU Joseph, la Narnière aux Herbiers demande que les granges situées sur les parcelles ZV42, 45, 46, 47, 48, 49 puissent changer de destination pour d'éventuels logements. Les stabulations situées à proximité ne sont plus exploitées. Monsieur PINEAU s'interroge sur le projet de nouveau secteur à urbaniser dans le quartier de La Pellinière. Il considère que l'urbanisation de cette zone peut être considérée comme une amorce d'empiètement sur ce territoire préservé. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments sont à moins de 100m. Le nombre de logements autorisés par les changements de destination n'est pas précisé dans le règlement ; ce point sera retravaillé. Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
350	COUTAND	Demande la suppression du pastillage de sa grange, parcelles YK19 et 206 au lieu-dit La Rogerie, le GAEC étant une ICPE à moins de 100m. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. La contribution n'est pas assez précise pour être analysée (les références cadastrales ne supportent pas de bâti).
349	CHARRIER	M. CHARRIER Alain demande que les parcelles XK39/38/37, XI103/247/248? YS68? YR105 au lieu-dit La Favrie soient classées en zone A au lieu de N et que les haies des parcelles XI104, XK41, YR105 ne soient qualifiées de remarquables, car ce sont des fossés de remembrement. Il demande la suppression du pastillage rouge sur la grange de la parcelle XK71 qui est en location avec une activité agricole. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques En ce qui concerne les parcelles référencées au cadastre section XK n°37, 38 et 39 et section XI n°103, 247 et 248 et section YS n°68 et section YR n°105 sont zonées en naturel car elles sont situées le long du fossé/cour d'eau pour la continuité de la trame verte et bleue. Les haies primordiales repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural et validées par la Commission Locale de l'Eau sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage. La protection des haies existantes (même issues des fossés de remembrement) sur les parcelles XI n°104, XK n°41 et YR n°105 sera conservée. Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m.

348	COUDRIN	M.COUDRIN Éric demande que la parcelle XP110 au lieu-dit la Billetière aux Herbiers soit zonée en "constructible". Il joint un courrier de motivation à sa contribution. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles référencées au cadastre section XP n°110 n'est pas classée en zone AU dans le PLUiH arrêté, ses caractéristiques ne la rendent pas pertinente vis-à-vis des critères énoncés.
347	CAILLAUD	Mme CAILLAUD Eliane demande que les parcelles XB91, XB92, XR55 au lieu-dit 27 et 29 rue du Petit Pruneau aux Herbiers demeurent constructibles comme c'est le cas dans le PLU encore en vigueur. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	Afin de limiter l'étalement urbain, les fonds de jardin des parcelles en limite de zones ont été classés en zone N ou A. En effet, la détermination du trait de délimitation de la zone U s'applique 15 à 25 mètres derrière le bâti selon la configuration parcellaire et peut donc couper des propriétés en 2 mais les annexes et les extensions sont possibles.
346	BILLAUD	Mme BILLAUD Danielle copropriétaire, avec Mmes RONDEAU Catherine et Doris RONDEAU, Mmes ROCHAIS Lucienne et APEIAN Evelyne, au lieu-dit Les Tonnelles des parcelles 109P1632, 109P1932 et 109XH110, demande un changement de zonage de Ap en U car elles sont situées à proximité immédiates d'une zone UC Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles référencées au cadastre section P n°1632, 1932 et XH n°110 ne sont pas classées en zone AU dans le PLUiH arrêté, leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
345	BRISARD	LE GAEC BRISARD, représenté par M. Tony BRISARD demande : -le zonage en A au lieu de N de 2.5ha de la parcelle XM1. -le zonage en A au lieu de N de 6ha de la parcelle YR106, car ce sont des prairies temporaires, labourables et drainées. Il demande que la grange de la parcelle YR84 reste en A car elle fait partie de l'exploitation. Il demande le retrait du classement haies remarquables, les haies des parcelles YR133, YR40, composées de ronces et celle des parcelles YI24 et XM1 qui ne sont que des fossés. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques En ce qui concerne les parcelles référencées au cadastre section XM n°1 et YR n°106 (partiellement), elles sont zonées en naturel car elles sont situées le long du fossé/cour d'eau pour la continuité de la trame verte et bleue. Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m. Les haies primordiales repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural et validées par la Commission Locale de l'Eau sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage. La parcelle YR 133 n'existe pas.

			La protection des haies existantes sur les parcelles YR n°40, YI n°124 et XM n°1 sera conservée.
344	ROY	M. Simon ROY propriétaire des parcelles S631 et S1113 destinées à être classées en AUh s'interroge sur les raisons de traiter cet ensemble de parcelles en 2 OAP, N°5 et N°9. Ces OAP sont traversées par des lignes électriques, et il considère qu'imposée au propriétaire au profit de la collectivité, elles ne doivent pas le pénaliser ni matériellement ni financièrement. Concernant l'aménagement de la liaison douce inscrite au N°21 de la pièce 5000-E-Les Herbiers 5 sur 8, il demande à ce que la nature de la liaison soit clairement précisée, (chemin pédestre, voie carrossable, etc.) ainsi qu'un descriptif des aménagements prévus pour préserver la quiétude et l'intimité des habitants. Le PLUiH envisage une requalification de l'accès au site du Bon Accueil, il demande que soient précisés les aménagements prévus en termes de voiries pour préserver l'accès à la maison d'habitation et ses annexes. En ajout : pourquoi la parcelle YH19 dite Le Doux à l'Aurière est zonée en A lors qu'elle est imbriquée dans la zone artisanale ? Il souhaite sa requalification. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	Les 2 OAP permettent de gérer un échéancier afin de programmer l'arrivée de nouveaux logements. Les lignes électriques seront enfouies par l'aménageur du site qu'il soit public ou privé. Les OAP sont des outils permettant un aménagement cohérent des futurs quartiers. Elles ne remplacent pas les études techniques (Loi sur l'eau, conception de MOe…) et la concertation obligatoires. La nature de la liaison et les aménagements prévus pour l'accès au Bon Accueil trouveront réponse lors des études opérationnelles (conception du quartier) en lien avec une concertation adaptée. Les surfaces économiques ont été limitées par le gabarit du PLUiH. Compte tenu de la réduction des surfaces constructibles la parcelle YH n°19 n'est plus constructible.
342	AUDUREAU / VINCENDEAU	M. VINCENDEAU représentant M. Mme AUDUREAU propriétaires de la parcelle R412 au lieu-dit Villeneuve-la Méancière des Herbiers, demande qu'elle soit classée en STECAL ENR Photovoltaïque dans le futur PLUiH, afin de contribuer à l'atteinte des objectifs du PCAET. Cette parcelle ne reçoit pas de prime PAC. Ils souhaitent joindre leur projet à la grappe solaire que cherche à initier SOLAIREAU. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	Contribution traitée dans le chapitre 8 "Photovoltaïque" du PV de synthèse.
341	DURET	M. DURET Maxime, La Porcherie - Les Herbiers est propriétaire d'un bâtiment d'élevage de lapins, il souhaite procéder à un changement de destination pour transformer le bâtiment en ensemble de box pour le stockage de mobilier. Type Home Box.	La zone agricole n'autorise pas les constructions dont la destination porte sur le « commerce et activité de service ».

		Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	
340	NASCIVET	M. NASCIVET Laurent souhaite savoir s'il est possible de construire autre chose que des logements sur les parcelles 397 et 398 ? Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	La contribution n'est pas assez précise pour être analysée (la section cadastrale).
339	MAUDET	M. MAUDET Christian 5 rue de Grouteau aux Herbiers, a découvert le projet de déclassement de ses 2 parcelles C2480, C2763. Elles sont passées successivement de UA en UC pour être classées en AZI La Maine. Cela dévalorise considérablement la maison construite en 1980 et perturbe la constructibilité de la parcelle C2480. Il motive sa demande par courrier joint à sa contribution. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	Les parcelles sont situées dans la zone U du PLUiH mais elles sont aussi concernées par l'atlas des zones inondables (AZI) de la Maine qui impose des limites à la constructibilité. L'AZI de la Maine est indépendant du PLUiH.
338	DURET	M. DURET Maxime, 18 La Porcherie aux Herbiers est propriétaire de la parcelle ZL~~10948~~. Il souhaite créer un aménagement extérieur avec piscine ce qui lui parait possible à la lecture de l'article 3 du règlement de la zone A. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	Le projet sera possible dans la limite des règles fixées par le règlement écrit.
337	BOUDAUD	M. BOUDAUD a pris connaissance du parcellaire le concernant dans le projet de PLUiH. Pas de question particulière.	Sans objet
336	DAVIAUD	M.DAVIAUD est propriétaire de la parcelle ZY 319 à la Basse Frapperie aux Herbiers. Il souhaite procéder à une division pour permettre la construction d'une maison. La parcelle de 3095 m² est en zone Ah. Est-ce possible? Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Le PLUiH classe la parcelle en zone agricole. Il ne sera pas possible de diviser en vue de construire. Pour le PLU en vigueur, il convient de se rapprocher du service urbanisme de la Mairie.
335	PINEAU	M. PINEAU René, précise que ses parcelles c1335 et 1336 étaient classées en 1AU dans le dernier PLU. Le dernier classement les rend inconstructibles. Il demande le reclassement en zone constructible. Lettre adressée à M. le Maire en PJ. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles référencées au cadastre section C n°1335 et 1336 en sont pas classées en zone AU dans le PLUiH arrêté, leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinente vis-à-vis des critères énoncés.

334	MICHAUD	Mme MICHAUD Renée demande que sa parcelle AI 319 av des Sables aux Herbiers soit classée constructible. La partie concernée est en N. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	Afin de limiter l'étalement urbain, les fonds de jardin des parcelles en limite de zones ont été classés en zone N ou A. En effet, la détermination du trait de délimitation de la zone U s'applique 15 à 25 mètres derrière le bâti selon la configuration parcellaire et peut donc couper des propriétés en 2 mais les annexes et les extensions sont possibles.
314	RAPIN	M. RAPIN Hughes demande que la parcelle S 115 lieu-dit La Sablière soit classée en zone constructible. Réponse de la CC :	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La parcelle référencée au cadastre section S n°115 n'est pas classée en zone AU dans le PLUiH arrêté, ses caractéristiques ne la rendent pas pertinente vis-à-vis des critères énoncés. Elle a été investiguée et une zone humide est présente.
310	SACHOT	Mme SACHOT Michelle demande que la parcelle ZM 24 lieu-dit Le Moulin à tan (commune des Herbiers soit classée en zone constructible. Réponse de la CC :	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La parcelle référencée au cadastre section ZM n°24 n'est pas classée en zone AU dans le PLUiH arrêté, ses caractéristiques ne la rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
307	OUVRARD	M. OUVRARD a consulté les dossiers, pas de question.	Sans objet
306	HERBRETEAU	M. HERBRETEAU Michel demande qu'une partie de la parcelle XP 210 village de la Belletière soit classée constructible et que les parcelles AP 79 et 80 au lieu-dit Les Peux soient sorties de l'OAP Réponse de la CC :	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La parcelle référencée au cadastre section XP n°210 n'est pas classée en zone AU dans le PLUiH arrêté, ses caractéristiques ne la rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés. Quant à l'OAP n°11, les parcelles AP 79 et 80 constituent l'un des accès au cœur d'îlot. Il ne serait pas logique de les retirer.
200	GUIMBRETIERE	M. GUIMBRETIERE s'est rendu à la mairie des Herbiers pour consulter les cartes papiers du projet de PLUiH. Pas de questions.	Sans objet
172	POUINEAU	M. LOUINEAU Michel demande que la parcelle 22 Village du Plessis soit classée en zone constructible Réponse de la CC :	La contribution n'est pas assez précise pour être analysée (la section cadastrale)
169	FONTENEAU	M. FONTENEAU Bernard propriétaire de la grange "étoilée" demande que la parcelle XI 122	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été

		reste étoilée pour pouvoir être aménagée. Réponse de la CC :	revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment semble à plus de 100m.
143	MERLET	M. MERLET Rodolphe est venu se renseigner sur le village de la Limouzinière. Il déposera ultérieurement.	Sans objet
142	ROUET	M. Mme ROUET Pierre et Caroline sont venus se renseigner sur le village de la Sauzaie. Ils déposeront ultérieurement.	Sans objet
141	CAILLET	Mme CAILLET Marine projette d'acheter la parcelle 2590 section B, (Val de la Pélinière) pour y faire construire une maison. Elle demande que la zone urbanisable de cette parcelle reste constructible, comme dans le PLU actuel. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	La parcelle fait bien partie d'un lotissement existant. La CCPH envisage de corriger cette erreur.
140	LIAIGRE	M. LIAIGRE Daniel propriétaire des parcelles H 3145 et H 3134 à l'Etang des Herbiers, souhaitent qu'elles soient classées en zone constructible au PLUiH 2022 alors qu'elles l'étaient il y a quelques années. Un plan est joint à la contribution. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
139	SOULLARD	M. SOULLARD Louis Marie pour le couple de Mme SOULLARD et son mari (rue illisible) demande à ce que les parcelles sises à l'Ementruère section XD A4, 69, 70 et 78 passent en zone constructibles. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Afin de limiter l'étalement urbain, les fonds de jardin des parcelles en limite de zones ont été classés en zone N ou A. En effet, la détermination du trait de délimitation de la zone U s'applique 15 à 25 mètres derrière le bâti selon la configuration parcellaire et peut donc couper des propriétés en 2 mais les annexes et les extensions sont possibles.
138	MAUDET	M. MAUDET Jean-Claude propriétaire exploitant demande la possibilité de changer la destination de la parcelle YO 308 du village de Serit et de la parcelle YO 113 du village de la Basse Barrouère. Ce n'est pas précisé mais cela concerne probablement des bâtiments. Il demande la possibilité de réaménager la maison d'habitation sur la parcelle 337 du village de Serit. Il demande que les parcelles YO346, YN193, 178 et 246 soient classées en zone agricole dans leur totalité. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Conformément à l'objectif 1.3.4 du DOO du SCoT, le PLUiH limite le développement des hameaux. Aussi, les parcelles référencées au cadastre section YO n°308 et n°113 font partie d'un hameau selon les critères définis pour distingués les bourgs, villages et hameaux. Seules les extensions mesurées et les annexes sont permises dans les hameaux. Si la remarque porte sur l'identification des bâtis pouvant changer de destination, la CCPH envisage de répondre favorablement aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture ; aussi le nombre de bâtiments pouvant changer de destination sera revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments sont à moins de 100m. Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :

			• La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques Aussi, les zones N ont été affectées aux parcelles situées dans un périmètre de site classé et inscrit, dans les massifs boisés, les vallées alluviales et les points hauts des collines vendéennes. Le règlement écrit précise que la destination « exploitation agricole et forestière » est autorisée en zone N. Le zonage N ne remet pas en cause l'exploitation agricole du sol (ni l'entretien des bassins d'irrigation).
137	REMIGEREAU	M. REMIGEREAU Christian propriétaire de la parcelle C4076 à la Morière demande son classement en zone constructible, car située entre 2 habitations elle n'a plus d'intérêt pour le monde agricole. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Conformément à l'objectif 1.3.4 du DOO du SCoT, le PLUiH limite le développement des hameaux. Aussi, la parcelle référencée au cadastre section C n°4076 fait partie d'un hameau selon les critères définis pour distingués les bourgs, villages et hameaux. Seules les extensions mesurées et les annexes sont permises dans les hameaux.
136	DENNU	M. DENNU Jean-François administrateur de SOLAIREAU, dépose une liste de parcelles du Pays des Herbiers qu'il souhaite voir qualifiées STECAL EnR Photovoltaïque. (R412, YT350, YT257, B2376, A451-452-453-454 et C1426). Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	La CCPH a été sollicité lors de l'élaboration du PLUiH par l'association SOLAIREAU. Par courrier du 22 décembre 2021, la CCPH a précisé les éléments suivants : « Les services de l'Etat ont été interrogés et confirment que les sites retenus pour implanter une centrale photovoltaïque au sol doivent être impropres à l'exploitation agricole. Autrement dit, seuls des sites anthropisés et dont l'état est irréversible pour un retour à l'agriculture peuvent accueillir une centrale photovoltaïque au sol : les anciennes décharges, les anciennes carrières et dans une moindre mesure les délaissés de voirie. C'est pourquoi, lorsque des sites idoines auront été partagés auprès des services (CCPH, ENEDIS, SYDEV…) et validés par les élus, une procédure de révision allégée du PLUiH pourra être mise en œuvre pour les intégrer règlementairement. » A ce jour, aucun partage des sites auprès des services et aucune validation des sites auprès des élus n'ont été faites par l'association. L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.
135	BELY et ROCHEREAU	Mme BELLY Marie-Claude et M. Mme ROCHEREAU Guy et Janine, rue des Roseaux et rue des Libellules concernant la parcelle ZK 307, demandent que la circulation soit améliorée dans le secteur et que la ZK 307 soit conservée pour de la culture BIO et qu'il convient de la classer en zone A. Ils attirent l'attention sur la dangerosité de la circulation rue de la Rivière Fourche et de la rue du Pontreau. Ils précisent que	Concernant la circulation, le PLUiH est un document de planification qui ne traite pas de la circulation routière. Cependant, l'information sera transmise au service concerné. Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, la CCPH envisage d'augmenter la densité de certaines zones AU afin de diminuer la consommation des terres agricoles. Le secteur mentionné pourrait être concerné et rester en terres agricoles.

		bétonner les zones agricoles favorise les inondations. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	
134	ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA GRANDE MAINE	L'association des Riverains de La Grande Maine dépose ses contributions pour la seconde fois, avec un courrier adressé à la commission d'enquête, ainsi qu'un document sur les capacités des bassins tampons du fait de l'inquiétude des adhérents sur les risques d'inondation. Elle cite les projets recensés sur le bassin versant de la Grande Maine avec l'OAP N°1. Ces projets cumulés et prioritairement celui de la Goriandière lui apparaissent très dangereux en termes de sécurité des biens et des personnes. Cette inquiétude se traduit par les questions ci-dessous : Est-il raisonnable d'envisager de telles constructions sur un bassin déjà saturé? Avez-vous prévu des bassins de rétention si oui de quelle capacité de stockage? Quel est le coefficient de ruissellement retenu sur ce secteur? Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, la CCPH envisage d'augmenter la densité de certaines zones AU afin de diminuer la consommation des terres agricoles. Il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
133	REMIGEREAU	M. REMIGEREAU Simon (GAEC La Frolière) demande le retrait en zone AUH des parcelles B 2816 et 1563 au nord du lotissement du Val de la Pellinière, de même les parcelles S 147 et S 148 pour des raisons d'accès du gros matériel. Il demande le retrait des haies le long des parcelles 172, 173,174, 175 et 176 constituées de ronces et de houes qui n'ont donc rien de remarquable. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, la CCPH envisage d'augmenter la densité de certaines zones AU afin de diminuer la consommation des terres agricoles. Il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension. Pour les parcelles référencées au cadastre S n°147 et n°148, les conditions d'accès seront définies lors de la conception du quartier. La CCPH propose d'inscrire dans les prescriptions de l'OAP que les accès aux parcelles agricoles seront pris en compte lors de la conception de l'opération. Sans section cadastrale, il n'est pas possible d'identifier les parcelles évoquées. Quoi qu'il en soit, les haies dites « primordiales » repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural et validées par la Commission Locale de l'Eau sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage. Les haies dites « non primordiales » sont protégées au travers de l'Orientation

			d'Aménagement et de Programmation thématique « Bocage ».
132	GUILLOTEAUX	M. GUILLOTEAUX Olivier demande à ce que les granges situées sur les parcelles R 1468 et 1479, village de l'Angirardière commune des Herbiers ne changent pas de destination, car elles sont situées à moins de 100m des bâtiments d'exploitation et ne pourront pas être transformées en habitation. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés.
131	GENTY	M. GENTY Mathias est venu se renseigner sur le PLUiH. Il déposera ultérieurement.	Sans objet
130	BIDAUD	M. BIDAUD Jean demande la confirmation que la parcelle AC 817 (Les Epesses) est bien constructible et le restera. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	La parcelle référencée au cadastre section AC n°817 est dans la zone U du projet de PLUiH arrêté.
129	BIDAUD	M. BIDEAU Jean, demande à ce que les parcelles B 589, 904, 905, 78153 (Les Epesses) soient retirées de la zone UPF au lieu-dit La ganache, car il considère qu'il n'a rien à voir avec l'activité du Puy du Fou. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Le lieu-dit de la Ganache comporte plusieurs constructions qui sont regroupées au sein de la zone urbaine générée par l'activité du Puy du Fou. Le règlement écrit de la zone UPF permet l'évolution des constructions existantes (même sans lien avec l'activité du Puy du Fou).
128	DAVIAUD	Les 12 contributions de M. DAVIAUD sont relatives au désenclavement Nord-Ouest de la ville des Herbiers avec comme préoccupation majeure la sécurisation de la D160, notamment au niveau du Mont des Alouettes. Les contributions sont des copies de courriers adressés en 2011 à M. RETAILLEAU Président du Conseil Général de la Vendée, à M. BRIAND, Maire des Herbiers, au Préfet de la Vendée, à Mme le Maire des Herbiers en 2019 et à la Commission d'enquête le 26 septembre 2022. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers sur le projet de contournement Nord-Ouest?	La route départementale 160 est gérée par le Conseil Départemental de la Vendée. La direction des routes interrogée au sujet du contournement lors de l'élaboration du PLUiH a indiqué qu'aucun crédit d'études n'était inscrit pour ce projet. Cependant, la réalisation d'un contournement permettant de relier les zones d'activités à la RD 160 au-delà de la partie agglomérée du bourg des Herbiers présente un intérêt certain.
127	DAVIAUD	Mr DAVIAUD Jean-Pierre est propriétaire d'un bâtiment ancien N°12, La Chénelière aux Herbiers, parcelle S 321 en zone N. Il renouvelle sa demande de changement de zonage de cette parcelle afin de permettre la mise en valeur de cette construction en pierres apparentes. Il joint la copie du courrier adressé au Président de la CC du Pays des	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est situé à plus de 100m.

		Herbiers. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	
126	COUTAND	Monsieur COUTAND exploitant à la Palarderie Vieille a inscrit les remarques ci-dessous : L'alignement de peupliers répertorié comme alignement d'arbres protégés jouxtant les parcelles YR 13, 101 et 4 à la Palarderie est en réalité une plantation de peupliers. La haie remarquable entre parcelles YR 4 et 101 n'existe pas. Les granges étoilées parcelle YS 40 et 103 sont à moins de 75m des bâtiments d'élevage de la Palarderie Vieille et ne pourront jamais être transformées en habitation. La haie entre les parcelles 104 et 54 et 193 et 55 est constituée de pousses de saules et n'a rien de remarquable. La haie remarquable entre les parcelles 144 et 134, entre 145 et 132 est constituée de peupliers et de saules et n'a rien de remarquable. La haie remarquable entre les parcelles 13 et 25 à la Lande est un alignement de peupliers et n'a rien de remarquable. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Les haies dites « primordiales » repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural et validées par la Commission Locale de l'Eau sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage. Les haies dites « non primordiales » sont protégées au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Bocage ». Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments sont situé à moins de 100m.
125	RAPIN	Mrs RAPIN Serge et Didier, propriétaires de la parcelle H3135 à proximité du lotissement Simone VEIL, était constructible depuis 15 ans. Actuellement en zone Ap, ils demandent qu'elle devienne constructible le plus rapidement possible. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	La parcelle référencée au cadastre section H n°3135 n'est pas constructible dans le PLU actuel. En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La parcelle sollicitée n'a pas été retenue car ses caractéristiques ne la rendent pas pertinente vis-à-vis des critères énoncés.
124	ROY	Monsieur ROY Albert-Marie, membre d'une indivision de succession est propriétaire des parcelles S631 et S1113, destinées à être classées en AUh sont concernées par le PLUiH. Il joint à la contribution inscrite au registre une lettre détaillant les questions ci-dessous : Pourquoi cet ensemble de parcelles est traité en 2 OAP, la N°5 et la N°9 (décalage dans le temps et risque de non-	La Loi Climat et Résilience impose un échéancier pour les zones ouvertes à l'urbanisation. L'objectif est de livrer progressivement des logements en fonction des capacités des équipements publics. Le secteur a donc été scindé en 2 projets et 2 temporalités distincts. L'aménageur, lors de la conception du quartier, traitera les modalités techniques et financières de l'enfouissement des lignes électriques. Le PLUiH arrêté prévoit une zone d'urbanisation future pour de l'habitat.

		réalisation) Lignes électrique, M. ROY n'a pas trouvé d'indication sur les modalités se rapportant à leur traitement technique et financier qui ne doit pas pénaliser ni matériellement ni financièrement les propriétaires concernés. Liaison douce reliant le Parc du Landreau à Montassier. M. ROY demande que soit clairement précisé la nature de la liaison envisagée, son emprise et le descriptif des aménagements envisagés pour préserver la quiétude et l'intimité des habitants riverains. Accès à la maison du Bon Accueil et son annexe, M. ROY demande des précisions sur les aménagements de voirie prévus pour en préserver l'accès. Quelle est la réponse de la CC Pays des Herbiers?	La conception du quartier n'a pas démarré. Au stade de la planification, il est indiqué que les accès seront pour les voitures et les mobilités douces. Au stade opérationnel, une concertation adaptée au projet sera mise en place par l'aménageur conformément au Code de l'urbanisme. Les précisions d'aménagement de voirie seront alors abordées.
105	ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA GRANDE MAINE	L'association des Riverains de la Grande Maine a adressé un 1er courrier annexé au registre d'enquête des Herbiers. Trois représentants se sont présentés à la permanence du 22 septembre pour avoir des explications complémentaires, notamment sur l'OAP N°1 pour laquelle une seconde déposition sera effectuée avant la fin de l'enquête.	Voir réponse précédente.
104	ROGER	M. ROGER Jean-Paul est venu consulter les zonages du village de la Noue aux Herbiers. Il déposera ultérieurement.	Sans objet
103	LUCAS	M. LUCAS est venu se renseigner sur le zonage de parcelles. Il compte déposer sa contribution sur le registre dématérialisé.	Sans objet
102	RENOU	M. RENOU est venu contrôler le pastillage de sa grange. Il déposera ultérieurement.	Sans objet
101	COUSIN	M. COUSIN Jean-Jacques agriculteur sur les Herbiers souhaite faire le point sur plusieurs détails : 1. parcelles B 78 et B 100, il aimerait qu'une partie ne soit pas en N mais en A pour y construire une retenue d'eau en lien avec les parcelles 101 et 121; 2. parcelle 111, 1.9ha sont des terrains labourables; 3. village de la goriandière, l'ensemble des bâtiments appartient à l'EARL Cousin propriétaire exploitant. Les 2 maisons appartiennent à son épouse et lui. Ils ont le projet de	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques Aussi, les zones N ont été affectées aux parcelles situées dans un périmètre de site classé et inscrit, dans les massifs boisés, les vallées alluviales et les points hauts des collines vendéennes. Le règlement écrit précise que la destination « exploitation agricole et forestière » est autorisée en zone N. Le zonage N ne remet pas en cause

		transformer des vieilles écuries en pierres en locations touristiques sur la partie la plus à l'est et la plus éloignée des bâtiments d'élevage. Quelle est la position de la CC du Pays des Herbiers sur les zonages et le changement de destination?	l'exploitation agricole du sol (ni l'entretien des bassins d'irrigation). Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments sont à moins de 100m.
100	ANGINOT	M. ANGINOT souhaite savoir précisément si sa parcelle 767 sur la commune des Herbiers est bien constructible comme semble le prévoir le projet de PLUiH. Il joint à sa demande un historique de ses démarches pour cette parcelle. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	La parcelle référencée au cadastre section S n°767 est classée en zone constructible dans le projet de PLUiH arrêté mais la ville des Herbiers dans l'avis qu'elle a formulé souhaite que la parcelle susmentionnée soit zonée en zone naturelle. En effet, la proximité de la grande Maine classe une partie de la parcelle en zone inondable. De plus, l'accès routier est dangereux.
99	ROUSSIERE	M et Mme POUSSIERE Jean-Louis demandent que leur parcelle N° Z113. N° incertain revoir contribution HE 34 dans le registre papier => ZI 13. Pourrait se substituer aux parcelles ZK 307 et ZK 62 et devenues constructibles. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La parcelle sollicitée n'a pas été retenue car ses caractéristiques ne la rendent pas pertinente vis-à-vis des critères énoncés
98	MANCEAU	M et Mme MANCEAU souhaite le maintien du pastillage rouge sur la grange de leur parcelle ZL N° 91 au lieu-dit La Salmondière, commune des Herbiers. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments sont à moins de 100m.
97	SUAUDEAU	M. SUAUDEAU 6 rue de La Palère aux Herbiers demande que la parcelle X083 sise à la Lande commune des Herbiers soit classée en zone Ah. Il motive sa demande par courrier listant les actions d'entretien qu'il y a accompli en précisant que cette parcelle n'a jamais été cultivée et qu'il souhaite y créer un habitat. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Conformément à l'objectif 1.3.4 du DOO du SCoT, le PLUiH limite le développement des hameaux. Aussi, la parcelle référencée au cadastre section XO n°83 fait partie d'un hameau selon les critères définis pour distingués les bourgs, villages et hameaux. Seules les extensions mesurées et les annexes sont permises dans les hameaux.
96	ROGER	M. ROGER La Noue commune des Herbiers souhaite savoir si ses parcelles P 112, 1979, 109-1560 seront constructibles dans le futur PLUiH? Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés
95	LUCAS	Mme LUCAS Charlène, (Conseillère immobilière) accompagne les consorts	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :

		GABORIT dans la vente de leur terrain cadastré C 4972 sur la commune des Herbiers. Cette parcelle est actuellement affectée d'une partie en UC et une partie en UR cette dernière devenant N dans le projet de PLUiH, réduisant ainsi les droits à construire. La zone N peut-elle être réduite de façon à permettre la construction d'une maison sur la parcelle C4973? Quelle est la réponse de la CC Pays des Herbiers?	• La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques En ce qui concerne l'ensemble du cœur d'îlot compris entre les rues de Grouteau et rue Nationale, la prévention du risque « inondation » a été pris en compte en limitant la constructibilité et le ruissellement associé.
93	CTS GABORIT et RAPIN	Mme GABORIT Lucette épouse SOURISSEAU ainsi que ses frères Joel, Yves,Michel et Didier, proposent à l'urbanisation leurs parcelles H902 et ZK 316 à l'ouest et au sud du quartier Simone VEIL à Ardelay. Un courrier explicatif avec plan est joint à leur demande. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers à cette proposition?	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés
92	GELOT	M. GELOT Daniel s'est vu refuser une demande de certificat d'urbanisme le 10 juin 2022 pour ses parcelles ZE293 et ZH310 actuellement zonées en A. Il demande un changement de zonage pour les rendre constructibles. Quelle est la réponse de la CC Pays des Herbiers à cette demande?	Conformément à l'objectif 1.3.4 du DOO du SCoT, le PLUiH limite le développement des hameaux. Aussi, les parcelles référencées au cadastre section ZE n°293 et 310 sont situées dans un village selon les critères définis pour distingués les bourgs, villages et hameaux. La densification à l'intérieur des villages, les extensions et les annexes sont permises dans les villages. Le terrain est donc constructible dans le PLUiH arrêté.
91	COUTANT	M. COUTANT Hervé demeurant aux Herbiers demande que les parcelles P 1356, P1889, P1441, sises au lieu-dit La Tudière, soient classées constructibles. Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers?	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
87	Marie FORTIN	Madame FORTIN est propriétaire de la parcelle ZM 0171, rue du Petit LAY à La Pillaudière aux Herbiers, classée en zone agricole. Compte tenu de la présence des infrastrutures eau, électricité, voirie à proximité elle souhaite un changement de zonage de sa parcelle afin que le terrain soit constructible. Elle motive sa demande par courrier joint à sa contribution.	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.

		Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers à cette demande?	
85	BARREAU	Madame BARREAU Yolande s'est déplacée pour vérifier que sa parcelle, 109 XB 56 rue du petit pruneau sur la commune des Herbiers était bien maintenu en zone U .	La parcelle référencée au cadastre section XB n°56 est classée en zone U dans le PLUiH arrêté.
84	HERBRETEAU	M. HERBRETEAU Michel est venu se renseigner. Il déposera sa contribution ultérieurement.	Sans objet
81	NOYER	M. NOYER est venu consulter le dossier OAP des Herbiers et plus particulièrement l'OAP N°8. Il déposera sa contribution ultérieurement.	Sans objet
80	MASSE	M. MASSE Guy est venu consulter les plans de zonage et le règlement écrit, il déposera sa contribution ultérieurement.	Sans objet
79	LEVIN	M. LEVIN Jean Michel demande que ses parcelles C 1432 et 1433 sur les Herbiers soient classées en zone constructible. Quel est le point de vue du Maître d'ouvrage PLUiH?	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La parcelle référencée au cadastre section C n°1433 est classée en zone U dans le PLUiH arrêté. La parcelle référencée au cadastre section C n°1432 n'est pas classée en zone U dans le PLUiH arrêté, ses caractéristiques ne la rendent pas pertinente vis-à-vis des critères énoncés.
78	SUAUDEAU	Mr et Mme SUAUDEAU Georges demandent que la parcelle 86 XP reste en zone constructible. Quel est le point de vue du Maître d'ouvrage PLUiH?	La parcelle référencée au cadastre section XP n°86 est classée en zone U dans le PLUiH arrêté.
77	BROSSET	Mr BROSSET Mickael, demande que la grange de la Narnière reste pastillée sur les plans, afin de pouvoir la réhabilitée. Quel est le point de vue du Maître d'ouvrage PLUiH?	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m.
76	LEVIN	M. LEVIN Jean-Michel, demande que ses parcelles 1432 et 1433 communes des Herbiers soient classées constructibles. Quel est le point de vue du Maître d'ouvrage PLUiH?	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La parcelle référencée au cadastre section C n°1433 est classée en zone U dans le PLUiH arrêté. La parcelle référencée au cadastre section C n°1432 n'est pas classée en zone U dans le PLUiH arrêté, ses caractéristiques ne la rendent pas pertinente vis-à-vis des critères énoncés.

75	GONORD	Mr GONNORD Jean Maurice, demande que la parcelle B1874, située 15 rue Pidanne aux Herbiers soit classée en zone constructible. Il joint à sa contribution un courrier et des extraits de plans. Son terrain était constructible en 2013 (Uca), il a été classé en N en 2014. Quel est le point de vue du porteur de projet PLUiH?	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La parcelle référencée au cadastre section B n°1874 n'est pas classée en zone U dans le PLUiH arrêté, ses caractéristiques ne la rendent pas pertinente vis-à-vis des critères énoncés.
74	PAIN	Monsieur et Mme PAIN Clément demandent que les parcelles YO 378, 227, 228 et 229 au hameau de la Goupillière, soit classées en zone constructible. Quel est le point de vue du porteur de projet PLUiH?	Conformément à l'objectif 1.3.4 du DOO du SCoT, le PLUiH limite le développement des hameaux. Aussi, les parcelles référencées au cadastre section YO n°378, 227, 228 et 229 font partie d'un hameau selon les critères définis pour distingués les bourgs, villages et hameaux. Seules les extensions mesurées et les annexes sont permises dans les hameaux.
73	CHARRIER	Mr CHARRIER Jean Paul ainsi que ses frères et sœurs souhaitent que la parcelle S N°115 actuellement en 1AUh, le reste, et ne soit pas projetée en zone N dans le projet soumis à enquête. Ils souhaitent combler une dent creuse en maintenant la parcelle constructible d'autant qu'un compromis de vente a été signé avec un promoteur. Quel est le point de vue du porteur de projet PLUiH?	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La parcelle référencée au cadastre section S n°115 n'est pas classée en zone U dans le PLUiH arrêté, ses caractéristiques ne la rendent pas pertinente vis-à-vis des critères énoncés. Elle a été investiguée et une zone humide est présente.
20	BONNET	Mr et Mme BONNET Laurent possèdent les parcelles 2184 et 2194, au 111 de la rue Nationale aux Herbiers et ils sollicitent la CC du Pays des Herbiers pour que les fonds de parcelles soient constructibles afin d'y édifier soit une maison soit 2 ou 3 logements pour les employés de leur entreprise. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques En ce qui concerne l'ensemble du cœur d'îlot compris entre les rues de Grouteau et rue Nationale, la prévention du risque « inondation » a été pris en compte en limitant la constructibilité et le ruissellement associé.
19	GODARD Landry	Mr GODARD Landry intervient pour le compte de son père Mr GODARD Joseph propriétaire au N° 4 rue Montassier d'une maison de 140 m² à étage et trop grande pour une personne seule. Il souhaite pouvoir construire une nouvelle maison aux normes énergétiques et accessibilité en vigueur sur les parcelles S 601 et 602 qui lui appartiennent. Lors des démarches effectuées, le projet a été refusé par le service d'urbanisme au motif que la parcelle 602 est en zone naturelle et la 601 est actuellement	Afin de limiter l'étalement urbain, les fonds de jardin des parcelles en limite de zones ont été classés en zone N ou A. En effet, la détermination du trait de délimitation de la zone U s'applique 15 à 25 mètres derrière le bâti selon la configuration parcellaire et peut donc couper des propriétés en 2 mais les annexes et les extensions sont possibles.

		constructible en UC. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers? Il demande la possibilité de définir une partie de la 602 comme constructible afin de faciliter l'accès à la future maison. Quelle est la position du porteur de projet PLUiH?	
14	BARRE	Monsieur BARRE s'est présenté à la permanence pour consultation du zonage de la commune des Herbiers, sans exprimer d'observations particulières.	Sans objet
10	FOULONNEAU	Monsieur FOULONNEAU Michel parcelle S 590, lieu-dit la Sablière, indique que sa parcelle est surplombée par une ligne HT. Il demande ce qu'il peut faire? Réponse de la CC :	La parcelle référencée au cadastre section S n°590 est constructible. L'opération d'aménagement devra suivre les prescriptions de l'OAP.
9	FIESCHI et DELBEY	Mme DELBEY Delphine et Mr FIESCHI Christophe, demandent que leur terrain (ZC 102) actuellement classé pour partie en zone constructible et pour partie en zone agricole, soit classé constructible en totalité et non en agricole comme mentionné sur le plan. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Afin de limiter l'étalement urbain, les fonds de jardin des parcelles en limite de zones ont été classés en zone N ou A. En effet, la détermination du trait de délimitation de la zone U s'applique 15 à 25 mètres derrière le bâti selon la configuration parcellaire et peut donc couper des propriétés en 2 mais les annexes et les extensions sont possibles.
8	DRAPEAU	Indivision DRAPEAU. Mr DRAPEAU (La Pannelière) demande le classement en zone constructible des parcelles XE 131, 132 et 41, car il a un projet de construction d'une résidence pour personnes âgées autonomes. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles référencées au cadastre section XE n°131, 132 et 41 ne sont pas classées en zone U dans le PLUiH arrêté, leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
7	MUSSET	Suite à consultation du projet de PLUiH, le projet concernant la parcelle 109AK905, ne tient pas compte des éléments confirmés par courrier n° PU 2022 31 GR LS de la mairie du 11 avril 2022. Parcelles 293 du Bois Joly à Ardelay. Les parcelles ZE 293 et 310 sont-elles constructibles sachant qu'elles sont dans une zone actuellement en zone U occupées par différents lotissements et raccordables à tous les réseaux? Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	La Ville des Herbiers dans son avis sur le PLUiH arrêté a demandé la modification de l'emplacement réservé sur la parcelle AK n°905. Les parcelles ZE n°293 et 310 sont constructibles.
6	BROSSET	Mr BROSSET demande la réhabilitation de granges dans le village de la Narmene. (plan 7/8)	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été

		Bien en indivision avec Mr GABORIT et Mr PINEAU. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m.
5	RONDEAU et REMIGEREAU	Mr RONDEAU et Mme REMIGEREAU se sont présentés à la permanence pour situer leur parcelle 519 en zone AUh. Cette contribution n'appelle pas de questionnement.	Sans objet
4	RABOUINT et BROCHOIRE	Mme BROCHOIRE Fanny et Mr RABOUINT Pierre souhaiteraient comprendre pourquoi, malgré leur demande du 7 octobre 2020, leurs parcelles XD56, 57 et 174, n'ont pas été classées en zone constructible. Ils réitèrent leur demande de rendre constructibles leurs parcelles et déposent un dossier de 37 page retraçant l'historique de leur dossier. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	En ce qui concerne l'Ementruère, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. L'orientation de l'urbanisation dans la continuité du chemin des Meuniers en « miroir » avec le quartier de la Tibourgère est plus intéressante et pertinente.
3	CARDELLA	Monsieur CARDELLA, dans le cadre d'un projet de maraîchage et chambres d'hôtes, souhaite que les parcelles R 1834 et 84 restent en zone agricole. Une annexe existe depuis le début sur la 84 et devrait apparaître sur les plans. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Conformément à l'objectif 1.3.4 du DOO du SCoT, le PLUiH limite le développement des hameaux. Aussi, les parcelles référencées au cadastre section R n°1834 et 84 font partie d'un hameau selon les critères définis pour distingués les bourgs, villages et hameaux. Seules les extensions mesurées et les annexes sont permises dans les hameaux.
2	PIVETEAU et LAURENT	Envoi d'un courrier le 6 janvier 2021 demandant que la parcelle XD 628 devienne constructible	En ce qui concerne l'Ementruère, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. L'orientation de l'urbanisation dans la continuité du chemin des Meuniers en « miroir » avec le quartier de la Tibourgère est plus intéressante et pertinente.
1	Indivision Gautreau à MOUCHAMPS	Demande de Mr GAUTREAU pour que sa parcelle ZL 171 à La Jonchère de Mouchamps soit constructible. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Conformément à l'objectif 1.3.4 du DOO du SCoT, le PLUiH limite le développement des hameaux. Aussi, la parcelle référencée au cadastre section ZL n°171 fait partie d'un hameau selon les critères définis pour distingués les bourgs, villages et hameaux. Seules les extensions mesurées et les annexes sont permises dans les hameaux.

8.4. MESNARD-LA-BAROTIERE

COMMUNE DE MESNARD LA BAROTIERE			
N	**Auteur**	**Annotation**	**Réponse de la CC du Pays des Herbiers**
178	POTIER	M. POTIER demande le déplacement de la zone AU prévue pour un futur lotissement au Sud du lotissement Les Chaumes de l'autre côté de la route de Saint Fulgent (parcelle 17 section ZH). Aux motifs que la situation de la zone AU va générer des nuisances pour les riverains, des problèmes de sécurité pour les accès et sorties... Réponse de la CC :	En ce qui concerne Mesnard-la-Barotière, six zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces six zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
177	JOUSSET	Doublon avec les contributions n° 170, 171, 175, 176, 177, 178	En ce qui concerne Mesnard-la-Barotière, six zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces six zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
176	VRIGNAUD	Mme VRIGNAUD Madeleine Doublon avec les contributions n° 170, 171, 175, 176, 177, 178	En ce qui concerne Mesnard-la-Barotière, six zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces six zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
175	SOULLARD	Doublon avec les contributions n° 170, 171, 175, 176, 177, 178	En ce qui concerne Mesnard-la-Barotière, six zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces six zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
173	ROUSSEAU	M et Mme ROUSSEAU Claude demande la création d'un STECAL ENR sur la parcelle section C 435 pour pouvoir y installer des panneaux photovoltaïques. Réponse de la CC :	« Les services de l'Etat ont été interrogés et confirment que les sites retenus pour implanter une centrale photovoltaïque au sol doivent être impropres à l'exploitation agricole. Autrement dit, seuls des sites anthropisés et dont l'état est irréversible pour un retour à l'agriculture peuvent accueillir une centrale photovoltaïque au sol : les anciennes décharges, les anciennes carrières et dans une moindre mesure les délaissés de voirie. C'est pourquoi, lorsque des sites idoines auront été partagés auprès des services (CCPH, ENEDIS, SYDEV…) et validés par les élus, une procédure de

			révision allégée du PLUiH pourra être mise en œuvre pour les intégrer règlementairement. » A ce jour, aucun partage préalable des sites auprès des services et aucune validation des sites auprès des élus n'ont été faites. L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.
171	LOUINEAU	Doublon avec les contributions n° 170, 171, 175, 176, 177, 178	En ce qui concerne Mesnard-la-Barotière, six zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces six zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
170	POUPET	Doublon avec les contributions n° 170, 171, 175, 176, 177, 178	En ce qui concerne Mesnard-la-Barotière, six zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces six zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
41	JOUSSET	Mme JOUSSET Sylvie ne souhaite pas voir le chemin situé au sud du lotissement être "bitumé". Demande à rapprocher de l'observation (n°40) de son mari qui va dans le même sens.	Le PLUiH arrêté prévoit une zone d'urbanisation future pour de l'habitat. La conception du quartier n'a pas démarré. Au stade de la planification, il est prématuré de se prononcer sur l'utilisation d'un chemin. Au stade opérationnel, une concertation adaptée au projet sera mise en place par l'aménageur conformément au Code de l'urbanisme.
40	JOUSSET	M. JOUSSET demande que le chemin qui borde au sud le lotissement soit conservé en liaison douce et non transformé en route "bitumée". A rapprocher de la demande n°41.	Le PLUiH arrêté prévoit une zone d'urbanisation future pour de l'habitat. La conception du quartier n'a pas démarré. Au stade de la planification, il est prématuré de se prononcer sur l'utilisation d'un chemin. Au stade opérationnel, une concertation adaptée au projet sera mise en place par l'aménageur conformément au Code de l'urbanisme.
39	THOMAS	Mr THOMAS est passé consulter le dossier.	Sans objet
38	DURAND	M. DURAND Hervé est venu se renseigner sur le classement de sa propriété. Sans observation.	Sans objet
37	BILLAUD	Mme BILLAUD née RETAILLEAU propriétaire des parcelles B n° 1256 et 834 au "Cormier" demande que ses parcelles deviennent constructibles.	En ce qui concerne Mesnard-la-Barotière, six zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces six zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.

36	VRIGNAUD	M. VRIGAUD Jacques demande que sa parcelle A n° 1137 devienne constructible.	La parcelle référencée au cadastre section A n°1137 est partiellement constructible.

8.5. MOUCHAMPS

COMMUNE DE MOUCHAMPS			
N	**Auteur**	**Annotation**	**Réponse de la CC du Pays des Herbiers**
356	VINCENDEAU	M. VINCENDEAU Stéphane demande que la grange située sur les parcelles ZM 126, 127 à la Benancière reste "étoilée" afin de pouvoir changer de destination. Il demande que le lotissement situé sur la parcelle 129 puisse changer de destination. (?) Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. La situation des bâtiments sera évaluée en fonction de leur localisation.
333	VINCENDEAU	M. VINCENDEAU Stéphane demande le déclassement de la haie "remarquable" située sur ZP 51 bordant les parcelles ZP 50, 52 et 53 (Les Herbiers) arguant du fait qu'il n'y a jamais eu de haie à cet endroit. Réponse de la CC :	Les haies dites « primordiales » repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural et validées par la Commission Locale de l'Eau sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage. La haie repérée sur la parcelle référencée au cadastre section ZP n°51 n'existe pas et la protection sera supprimée.
331	CHATAIGNER	M et Mme CHATAIGNIER Max souhaitent pouvoir construire une annexe mitoyenne à leur maison d'habitation sur la parcelle voisine YH 40 actuellement en zone A. Leur maison est sur la parcelle YH 148 classée en Np, à la lecture de A3 du règlement écrit il semble que cela soit possible. Ils demandent confirmation. Réponse de la CC :	Conformément à l'objectif 1.3.4 du DOO du SCoT, le PLUiH limite le développement des hameaux. Aussi, les parcelles référencées au cadastre section YH n°40 et 148 font partie d'un hameau selon les critères définis pour distingués les bourgs, villages et hameaux. Seules les extensions mesurées et les annexes sont permises dans les hameaux. Le projet sera possible dans la limite des règles fixées par le règlement écrit.
330	LOIZEAU	M. LOIZEAU Matthias demande que la parcelle ZX 001 soit reclassée en zone A car il s'agit d'une parcelle cultivée et drainée. Réponse de la CC :	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. En ce qui concerne la parcelle référencée au cadastre section ZX n°1, elle est zonée en naturel car elle est située le long du fossé/cour d'eau pour la continuité de la trame verte et bleue.
329	COUSINEAU	M. COUSINEAU Samuel (GAEC Notre Vallée) demande la suppression des haies classées "remarquables" situées - au Nord de la parcelle 32 section ZS (?) - le long d'une partie du fossé de l'Audonnière parcelle 15 - le long de la parcelle ZS 35, 86, 82, 85	Les haies dites « primordiales » repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural et validées par la Commission Locale de l'Eau sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage. Les haies repérées sur les parcelles référencées au cadastre section ZS n°15, 32, 35, 82, 85 et 86 ainsi que ZW n°2, 3 et 4 existent et doivent être maintenues.

		-le long des parcelles ZW 2, 3 et 4 Il demande la suppression de l''étoile'' sur la grange ZS 55, exploitation agricole à moins de 50 mètres. Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment situé sur la parcelle référencée au cadastre section ZS n°55 semble à moins de 100m.
328	ROUTCHENKO	M. ROUTCHENKO demande que le bois sur la parcelle YK 298 identifié comme boisement remarquable soit déclassé, il s'agit d'une peupleraie. Il souhaite également que cette parcelle après déclassement soit classée en zone AU. Réponse de la CC :	En ce qui concerne Mouchamps, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La parcelle référencée au cadastre sectionYK n° 298 est classée partiellement en zone AU dans le PLUiH arrêté, ses caractéristiques ne la rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés (zone humide détectée).
327	ARRIVE	M. ARRIVE Damien demande la création d'un STECAL ENR sur les parcelles ZT 92, 93 et 95 afin de pouvoir installer des panneaux photovoltaïques. Réponse de la CC :	« Les services de l'Etat ont été interrogés et confirment que les sites retenus pour implanter une centrale photovoltaïque au sol doivent être impropres à l'exploitation agricole. Autrement dit, seuls des sites anthropisés et dont l'état est irréversible pour un retour à l'agriculture peuvent accueillir une centrale photovoltaïque au sol : les anciennes décharges, les anciennes carrières et dans une moindre mesure les délaissés de voirie. C'est pourquoi, lorsque des sites idoines auront été partagés auprès des services (CCPH, ENEDIS, SYDEV…) et validés par les élus, une procédure de révision allégée du PLUiH pourra être mise en œuvre pour les intégrer règlementairement. » A ce jour, aucun partage préalable des sites auprès des services et aucune validation des sites auprès des élus n'ont été faites. L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.
326	JAUZELON	M. JAUZELON Patrick demande que la grange située sur la parcelle ZO 116 soit retenue comme grange pouvant changer de destination. Il demande également que la grange située sur les parcelles ZO 118, 84 et 143, déjà étoilée soit maintenue comme grange pouvant changer de destination. Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments situés sur les parcelles référencées au cadastre section ZO n°116, 118 et 84semblent à plus de 100m. Leur état sera évalué avant d'être repérées. Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment situé sur la parcelle référencée au cadastre section ZO n°143 semble à plus de 100m.
325	SCI DU MOULIN	Mme Catherine DARNEL (?) représentant la SCI du Moulin demande que soit maintenue	Les élus de la CCPH prennent note de la remarque qui correspond à ce qui est écrit dans le dossier de PLUiH arrêté.

		l'interdiction des éoliennes telle que mentionnée dans le règlement écrit (article U2). Réponse de la CC :	
324	BLANCHET	M. BLANCHET Henri demande la création d'une liaison piétonne reliant le lotissement St Louis Marigny à la parcelle 698 correspondant au parking de la Salle des Fêtes. Il demande également que l'entretien des fossés situés à proximité de la rue du Beignon pour assurer un bon écoulement des eaux pluviales. Réponse de la CC :	Le lotissement Saint-Louis Marigny est relié au reste de la commune par la rue du Beignon qui dispose déjà d'un trottoir. Par ailleurs, le PLUiH ne gère pas les travaux d'entretien des fossés, pour autant les éléments seront transmis aux services concernés (mairie de Mouchamps compétente en assainissement pluvial).
323	CHAUVET	Mme CHAUVET Thérèse est venue consulter le dossier.	Sans objet
322	CHABOT MORISSEAU	M CHABOT MORISSEAU est venu consulter le dossier.	Sans objet
321	SAUVETRE	M. SAUVETRE Thomas demande : - au lieu-dit La Mancelière que les parcelles ZO 151 et 153 soient reclassées en zone A afin de pouvoir agrandir la réserve d'eau pour l'irrigation de ses terres. - au lieu-dit La Mancelière que la réserve d'eau située entre les parcelles ZM 85, 220, 21 et ZS 23 soit reclassée en zone A pour les mêmes motifs. Réponse de la CC :	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. En ce qui concerne les parcelles référencées au cadastre section ZO n°151 et 153, elles sont zonées en naturel car une zone humide y est identifiée. Le zonage naturel n'a aucune incidence sur l'agrandissement du bassin d'irrigation. Par contre, l'identification en zone humide ne le permet pas. En ce qui concerne les parcelles référencées au cadastre section ZM n°85 et 21, elles sont partiellement zonées en naturel, le long du fossé pour la continuité de la trame verte et bleue. En ce qui concerne les parcelles référencées au cadastre section ZM n°220 et ZS n°23, elles ne sont pas zonées en naturel…
320	CHARRIER	Mme CHARRIER Josèphe demande, lieu-dit La Jonchère, que les parcelles ZK 118, 127, 128, 129, 130, 132, 253 et 278 passent en zone constructible, idem pour la parcelle A0 55 qui se trouve sur La Jonchère mais coté Les Herbiers. Réponse de la CC :	Conformément à l'objectif 1.3.4 du DOO du SCoT, le PLUiH limite le développement des hameaux. Aussi, les parcelles référencées au cadastre section ZK n°118, 127, 128, 129, 130, 132, 253 et 278 à Mouchamps ainsi que la parcelle référencée au cadastre section AO n°55 aux Herbier font partie d'un hameau selon les critères définis pour distingués les bourgs, villages et hameaux. Seules les extensions mesurées et les annexes sont permises dans les hameaux.
319	SOLAIREAU	M. VIELLE Paul représentant l'association SOLAIREAU demande la création de STECL ENR sur les parcelles ZA 101, ZT 90, 91, 92, 93, 95 et 96, YV 958 et 969, YV 757	La CCPH a été sollicité lors de l'élaboration du PLUiH par l'association SOLAIREAU. Par courrier du 22 décembre 2021, la CCPH a précisé les éléments suivants : « Les services de l'Etat ont été interrogés et confirment que les sites retenus pour implanter une centrale

		Réponse de la CC :	photovoltaïque au sol doivent être impropres à l'exploitation agricole. Autrement dit, seuls des sites anthropisés et dont l'état est irréversible pour un retour à l'agriculture peuvent accueillir une centrale photovoltaïque au sol : les anciennes décharges, les anciennes carrières et dans une moindre mesure les délaissés de voirie. C'est pourquoi, lorsque des sites idoines auront été partagés auprès des services (CCPH, ENEDIS, SYDEV…) et validés par les élus, une procédure de révision allégée du PLUiH pourra être mise en œuvre pour les intégrer règlementairement. » A ce jour, aucun partage des sites auprès des services et aucune validation des sites auprès des élus n'ont été faites par l'association. L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.
163	SOUNY	M. SOUNY Bruno demande que la parcelle ZT 136, Fief de la Sarcelle, soit reclassée en zone 2AU comme elle est actuellement dans le PLU opposable. Réponse de la CC :	En ce qui concerne Mouchamps, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La parcelle référencée au cadastre section ZT n°136 n'est pas classée en zone AU dans le PLUiH arrêté, ses caractéristiques ne la rendent pas pertinente vis-à-vis des critères énoncés.
162	VINCENDEAU	M. VINCENDEAU Stéphane demande le maintien de la totalité des parcelles 190, 50, 196, 119 et 218 en zone A. Il demande également le déclassement le long des fossés de drainage concernant les parcelles ZM 51, 52, 49, 4 à 7 et 19 entre les lieux dits La Benancière et la Basse Daudière. Réponse de la CC :	La contribution n'est pas assez précise pour être analysée (la section cadastrale manque + de quelle déclassement s'agit il ? les terrains sont déjà en A)
161	SOUNY	M. SOUMY Bruno demande que le bâtiment à cheval sur les parcelles ZW 70 et 71 Le Deffend soit "étoilé" pour pouvoir changer de destination. Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments situés sur les parcelles référencées au cadastre section ZW n°70 et 71 semblent à plus de 100m. Leur état sera évalué avant d'être repéré.
160	VILLENEUVE	Mme VILLENEUVE M Chantal est venue consulter le dossier. Déposera ultérieurement si besoin une contribution.	Sans objet.
159	BOUDEAU / JOGUET	M. BOUDEAU-JOGUET posera ses questions via le registre dématérialisé.	Sans objet.
158	CARCAUD	M. CARCAUD Michel demande si les deux granges situées sur les parcelles YK 382	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a

		et YK 367 (366 ?) pourront changer de destination.	été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments sont à plus de 100m.
157	MARQUET	Mme MARQUET Céline déposera ultérieurement une contribution.	Sans objet.
156	GODARD	M. GODARD J Michel déposera ultérieurement une contribution.	Sans objet.
155	GILBERT	M. GILBERT Bernard demande que les parcelles YV 216, 217 et 220 "le fief de Devert - Village Le Plessis" passent en zone constructible. Réponse de la CC :	Conformément à l'orientation 1.3 du DOO du SCoT, le PLUiH limite le développement des villages. Aussi, la parcelle référencée au cadastre section YV n°216, 217 et 220 sont situées en limite d'un village selon les critères définis pour distingués les bourgs, villages et hameaux. L'extension de l'enveloppe urbaine des villages n'est pas autorisée par le SCoT. Les terrains ne seront donc pas constructibles.
154	BOSSARD	MM. BOSSARD Gaël et Alain demandent que la parcelle YV 221 passe en zone constructible Réponse de la CC :	Conformément à l'orientation 1.3 du DOO du SCoT, le PLUiH limite le développement des villages. Aussi, la parcelle référencée au cadastre section YV n°221 est située en limite d'un village selon les critères définis pour distingués les bourgs, villages et hameaux. L'extension de l'enveloppe urbaine des villages n'est pas autorisée par le SCoT. Le terrain ne sera donc pas constructible.
153	BOUSSEAU	M. et Mme BOUSSEAU J Luc demandent que la grange parcelle YB 199 au village du Grand Ry reste "étoilée". Ils demandent également que la deuxième grange sur cette même parcelle soit "étoilée". Afin qu'elles puissent être transformées en maisons d'habitation. Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. La situation des bâtiments sera évaluée en fonction de leur localisation.
152	VACHON	M. VACHON Gilles demande si la grange "étoilée" parcelle YO 158 pourra être transformée en maison d'habitation. Il demande également que les deux petits bâtiments sur la parcelle YO 42 puissent être "étoilés" pour pouvoir être transformés en futurs logements. Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments sont à moins de 100m.
18	BOURDET	M BOURDET Gaël "Le Vergeret" demande que le pastillage sur sa grange soit maintenu.	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à plus de 100m.
17	TREILLARD	M et Mme TREILLARD signalent une erreur de pastillage sur leurs granges. Parcelle YE 108 erreur de	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés.

		pastillage et parcelle YE 132 grange à pastiller.	Les bâtiments sont à plus de 100m. Le repérage sera mis à jour afin de corriger l'erreur.
15	PEQUIN	M PEQUIN signale une mauvaise identification d'un bâtiment sur la parcelle 48 au lieu-dit La Coutancière.	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments sont à plus de 100m. Le repérage sera mis à jour afin de corriger l'erreur.
12	DE VREGILLE	M de VREGILLE "Le Colombier" demande si le nouveau PLUiH modifie la constructibilité et quelles nouvelles contraintes sont apportées. (possibilité d'installer des panneaux solaires...)	Le règlement écrit complète le règlement graphique avec des règles précises. De plus, les servitudes d'utilité publique apportent un certain nombre de contraintes à respecter (AC1, AC4, PPRI…). Sans précision sur l'emplacement exact, il est difficile d'apporter une réponse complète.

8.6. SAINT-MARS-LA-REORTHE

COMMUNE DE SAINT-MARS-LA-REORTHE			
N	**Auteur**	**Annotation**	**Réponse de la CC du Pays des Herbiers**
317	CHASSERIEAU	Mme CHASSERIEAU M Thérèse demande que les bâtiments, anciennes granges, situées sur les parcelles B 1064, 1130, 1131 et 1088 soient étoilés pour pouvoir être transformées en logement. Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments situés sur les parcelles référencées au cadastre section B n°1064, 1130, 1131 et 1088 semblent à plus de 100m. Leur état sera évalué avant d'être repéré.
316	BAGUENARD	M. BAGUENARD Dominique demande que les parcelles B 154 et 156 soit classées en zone constructible. Réponse de la CC :	La remarque est pertinente. Lors de l'ajustement de la zone AU (réduction liée à l'augmentation de la densité) sur ce site, les parcelles référencées au cadastre section B n°154, 155, 156 et 157 seront intégrées dans la limite des surfaces autorisées.
315	JOUTEAU	M. JOUTEAU François, GAEC La Palulière, demande que les parcelles A 76, 1988, 1907, 1911 et 1990 situées sur le territoire de ST Mars la Réorthe soient reclassées en zone A. Et même demande pour la parcelle Z 11 lieu-dit La Loge située sur la commune des Epesses ce qui évitera de démanteler une parcelle agricole de 13 hectares. Réponse de la CC :	Le choix des zones d'activités nouvelles s'est porté sur l'extension des sites existants avec des voiries et des réseaux suffisants à proximité.
313	COUTAND	M. COUTAND Steve demande que le bâtiment parcelle A 1998 actuellement étoilé, le demeure car il a l'intention de rénover le bâtiment pour son usage personnel. Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment situé sur la parcelle référencée au cadastre section A n°1998 est à moins de 100m.
312	PASQUEREAU	M. PASQUEREAU J Claude demande que le bâtiment situé sur la parcelle B 440 (ancienne habitation) puisse être réhabilité en logement. Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment situé sur la parcelle référencée au cadastre section B n°440 semble à plus de 100m. Son état sera évalué avant d'être repéré. Les règles pour les clôtures sont déterminées dans le règlement écrit. Une déclaration préalable sera nécessaire.

311	RAPIN	M. RAPIN Hugues signale que sa maison est et a toujours été raccordé au réseau d'assainissement. Il demande une mise à jour des plans. Il demande également que les parcelles A 531 et 1234 route de La Renaudière soient classées en zone constructible. Réponse de la CC :	Le schéma directeur du zonage d'assainissement nécessite une évaluation environnementale ainsi qu'une nouvelle enquête publique. La demande de mise à jour sera traitée à ce moment là. En ce qui concerne Saint-Mars-la-Réorthe, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles référencées au cadastre section A n°531 et 1234 ne sont pas classées en zone AU dans le PLUiH arrêté, leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
309	SACHOT	M. SACHOT Bernard demande que les parcelles A 155 et 157 lieu-dit l'Etang soient classées en zone constructible. Réponse de la CC :	Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays du Bocage Vendéen édicte un certain nombre de règles qui s'appliquent au PLUiH. L'objectif 1.3.4 du SCoT, intitulé « maîtriser les impacts directs et indirectes sur le fonctionnement des exploitations », impose la continuité entre tissu urbain existant et les zones d'urbanisation nouvelles pour limiter le morcellement et la fragmentation de l'espace agricole. Les documents d'urbanisme locaux (PLUi) organiseront les extensions urbaines à vocation résidentielle en continuité des enveloppes urbaines existantes constituées par les bourgs et les villages jouant un rôle de centralité à l'échelle de la commune, afin d'en optimiser l'accès et la desserte par les réseaux urbains. Le développement de l'urbanisation linéaire le long des voies doit être évité et les extensions doivent être conçues : • de manière à donner une lisibilité et une cohérence à l'enveloppe urbaine ; • dans l'objectif de relier les quartiers et d'organiser les liens vers les centres villes et villages par des modes doux notamment. Les parcelles référencées au cadastre section A n°155 et 157 sont complétement déconnectées du bourg. Elles ne seront pas classées en zone à urbaniser.
305	SOLAIREAU	L'association SOLAIREAU demande la création d'un STECAL ENR pour les parcelles B 756, 1051, 1163 et 1735 et A 360, 361, 363. pour l'installation de panneaux photovoltaïques. Réponse de la CC :	La CCPH a été sollicité lors de l'élaboration du PLUiH par l'association SOLAIREAU. Par courrier du 22 décembre 2021, la CCPH a précisé les éléments suivants : « Les services de l'Etat ont été interrogés et confirment que les sites retenus pour implanter une centrale photovoltaïque au sol doivent être impropres à l'exploitation agricole. Autrement dit, seuls des sites anthropisés et dont l'état est irréversible pour un retour à l'agriculture peuvent accueillir une centrale photovoltaïque au sol : les anciennes décharges, les anciennes carrières et dans une moindre mesure les délaissés de voirie. C'est pourquoi, lorsque des sites idoines auront été partagés auprès des services (CCPH, ENEDIS, SYDEV…) et validés par les élus, une procédure de révision allégée du PLUiH pourra être mise en œuvre pour les intégrer règlementairement. » A ce jour, aucun partage des sites auprès des services et aucune validation des sites auprès des élus n'ont été faites par l'association. L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.

304	FORTIN	M. FORTIN Pierre demande : - que l'ancienne écurie contigu à la maison d'habitation parcelle B 1099 fasse l'objet d'un possible changement de destination, - que les bâtiments désaffectés cadastrés B 1799 et B 1129 fassent l'objet d'un possible changement de destination, - la possibilité de poser une clôture pour fermer les parcelles B 430 et B 431 Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments situés sur la parcelle B 1099, 1799 et 1129 semblent à plus de 100m. Leur état sera évalué avant d'être repéré. Les règles pour les clôtures sont déterminées dans le règlement écrit. Une déclaration préalable sera nécessaire.
302	BRUN	M. BRUN Jean-Philippe demande : - parcelles A 700 et A 701 souhaite effectuer une extension de son habitat principal et un garage annexe, les questions qu'il pose relève plus d'une information sur le permis de construire. Réponse de la CC :	Conformément à l'objectif 1.3.4 du DOO du SCoT, le PLUiH limite le développement des hameaux. Aussi, les parcelles référencées au cadastre section A n°700 et 701 font partie d'un hameau selon les critères définis pour distingués les bourgs, villages et hameaux. Seules les extensions mesurées et les annexes sont permises dans les hameaux. Le projet sera réalisable dans les limites fixées par le règlement écrit.
300	PUAUD	M. PUAUD Denis demande que la grange située sur la parcelle A 1100à La Charrière reste étoilée afin de pouvoir changer de destination, elle est à plus de 100m des autres exploitations. Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. L'activité agricole cesse et le bâtiment sera à plus de 100m.
26	LUCAS	Mme LUCAS Michelle demande changement destination de la grange située sur les parcelles A 771 et A 773 à La Renaudière à Saint Mars la Réorthe.	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m.
25	TALON	Mme TALON s'est renseignée sur le PLUiH.	Sans objet
24	AUGER	Mme AUGER s'est renseignée sur le PLUiH	Sans objet
23	DELPORTE	Mme et M. Delporte se sont renseignés sur le plan de zonage et le pastillage des bâtiments	Sans objet

8.7. SAINT-PAUL-EN-PAREDS

COMMUNE DE SAINT-PAUL-EN-PAREDS			
N	**Auteur**	**Annotation**	**Réponse de la CC du Pays des Herbiers**
332	OUVRARD	M. OUVRARD Jean-Michel demande que la partie de la zone classée en N de la parcelle D 1386 soit reclassée en zone A (Les Grands Prés) Réponse de la CC :	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. En ce qui concerne la parcelle référencée au cadastre section D n°1386, elle est zonée partiellement en naturel car une zone humide y est identifiée. La partie hors zone humide sera rognée et mise en A.
318	GARDIN	M. GARDIN Philippe, EARL Les Jardins du Boitissandeau, producteur de petits fruits rouge depuis 2019 demande le classement en zone A de la parcelle AN 46 (Les Herbiers) et non en zone NH comme projeté dans le PLUiH. Réponse de la CC :	La remarque est pertinente et le règlement écrit sera modifié pour permettre les exploitations agricoles et forestières dans les zones NH (Boitissandeau et Parc du Landreau aux Herbiers)
303	LIAIGRE	M. LIAIGRE Christian demande que les parcelles C 629, 631 passent en zone A. Réponse de la CC :	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. En ce qui concerne les parcelles référencées au cadastre section C n°629 et 631, elles sont zonées en naturel car une zone humide y est identifiée.
295	RETAILLEAU	M RETAILLEAU Hugo demande le maintien des parcelles B 51 et 55 (pour partie) en zone agricole (pas d'indication de section cadastrale) Réponse de la CC :	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. En ce qui concerne les parcelles référencées au cadastre section B n°51 et 55, elles sont zonées en naturel car une zone humide y est identifiée.
198	MERLET	M. Fabien MERLET, GAEC Le Bas Noyer demande : - que les parcelles C 23, 27 (à proximité La Caducière), 135, 143 et 146 (à proximité La Nardussière) soient maintenues dans le zonage A au lieu du zonage N,	La remarque est pertinente et le zonage A plus approprié auprès de l'exploitation sera affecté. Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ;

		- que le zonage N présent sur les parcelles C 208 (à proximité La Caducière), 136 et 138 (à proximité La Nardussière) soit réduit au pourtour des zones humides, - que les parcelles C 163 et 166 (à proximité La Métairie des Noyers) soient classées dans le zonage "A" car elles sont drainées. Avis de la CC du Pays des Herbiers sur ces trois points :	• La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. En ce qui concerne les parcelles référencées au cadastre section C n°208, 136, 138, 163 et 166, elles sont zonées partiellement en naturel car une zone humide y est identifiée. La partie hors zone humide sera rognée et mise en A.
197	JEANNIERE	M. Joseph JEANNIERE agissant pour le compte de l'indivision et de la SCI Fief du Fané demande : - que les parcelles A 2191, A 2192, A 2193, A 2194, A 656 et A 657 situées au Fiel du Fané à Saint-Paul-en-Pareds soient rendues constructibles. Avis de la CC du Pays des Herbiers sur cette demande :	En ce qui concerne Saint-Paul-en-Pareds, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles référencées au cadastre section A 2191, 2192, 2193, 2194, 656 et 657 ne sont pas classées en zone AU dans le PLUiH arrêté, leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
196	SOUNY	M. Bruno SOUNY représentant de l'association SOLAIREAU demande : - que les parcelles OD 1345, 1412 .... (à proximité lieu-dit L'Angebaudière) soient incluses dans un STECAL ENR pour la réalisation d'un projet photovoltaïque au sol. Avis de la CC du Pays des Herbiers sur cette demande :	La CCPH a été sollicité lors de l'élaboration du PLUiH par l'association SOLAIREAU. Par courrier du 22 décembre 2021, la CCPH a précisé les éléments suivants : « Les services de l'Etat ont été interrogés et confirment que les sites retenus pour implanter une centrale photovoltaïque au sol doivent être impropres à l'exploitation agricole. Autrement dit, seuls des sites anthropisés et dont l'état est irréversible pour un retour à l'agriculture peuvent accueillir une centrale photovoltaïque au sol : les anciennes décharges, les anciennes carrières et dans une moindre mesure les délaissés de voirie. C'est pourquoi, lorsque des sites idoines auront été partagés auprès des services (CCPH, ENEDIS, SYDEV…) et validés par les élus, une procédure de révision allégée du PLUiH pourra être mise en œuvre pour les intégrer règlementairement. » A ce jour, aucun partage des sites auprès des services et aucune validation des sites auprès des élus n'ont été faites par l'association. L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.
195	COUSINEAU	M. David COUSINEAU, GAEC Notre Vallée demande : - la suppression du classement "Haie remarquable" pour celle située entre les parcelles A 834, 835 et 836 (à proximité Lieu-dit La Vergne) qui ne contient que des arbres isolés, - la suppression du classement "Haie remarquable" pour celle située sur la parcelle 832 (à proximité Lieu-dit La Vergne),	Les haies dites « primordiales » repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural et validées par la Commission Locale de l'Eau sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage. La haie repérée sur les parcelles référencées au cadastre section A n°834, 835 et 836 n'existent pas, la protection sera supprimée. Cependant, une protection sera rajoutée sur la haie existante entre les parcelles A 841, 840 et 838. Les haies dites « primordiales » repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural et validées par la

		- le zonage A des parcelles 837 et 826 (à proximité Lieu-dit La Vergne) sur lesquelles se trouve un étang, - que la grange située sur la parcelle 1179 (Lieu-dit La Vergne) ne soit pas retenue comme pouvant changer de destination. Avis de la CC du Pays des Herbiers sur l'ensemble de ces points :	Commission Locale de l'Eau sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage. La haie repérée sur la parcelle référencée au cadastre section A n°832 existe et doit être maintenue. Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. En ce qui concerne les parcelles référencées au cadastre section A n°837 et 826, elles sont zonées en naturel pour permettre la continuité de la trame verte et bleue. Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments sont à moins de 100m.
194	CHIRON	Mme et M. Didier CHIRON demandent : - que les bâtiments situés dans le prolongement de leur habitation au Lieu-dit La Nardussière soient prévus comme susceptibles de changer de destination au même titre que les étables situées à proximité, - si le changement de destination impose une limitation d'emprise au sol. Mme et M. CHIRON ont des projets d'aménagement d'hébergements touristiques dans chacun des bâtiments dont ils disposent. Nota : Cette contribution fait suite à celle enregistrée sous le N° 59. Avis de la CC du Pays des Herbiers sur ces demandes :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments sont à plus de 100m. Si leur intérêt architectural est suffisant, les bâtiments seront ajoutés. Par ailleurs, le PLUiH arrêté ne limite pas l'emprise au sol lors des changements de destination.
193	CAILLAUD	M. Marc CAILLAUD demande - le déclassement de la haie située entre les parcelles 146, 149 et 148 constituée de ronces et de deux arbres seulement à une extrémité, - la suppression de la zone humide située sur les parcelles 167, 1094 et 178 qui sont drainées et cultivées. Nota : Il n'a pas été possible à la	La contribution n'est pas assez précise pour être analysée.

		commission d'enquête d'identifier précisément les parcelles sus indiquées. Réponse de la CC :	
192	BOUDAUD	Mme et M. BOUDAUD sont venus consulter le PLUiH.	Sans objet
191	BOURASSEAU	M. Dominique BOURASSEAU, EARL BOURASSEAU à Saint-Paul-en-Pareds, demande : - l'enlèvement du classement des haies situées sur la parcelle B 874, - le retrait du classement en zone N et zone humide des parcelles B 669 et 670 qui sont cultivées et dont le fossé répertorié ne prend pas naissance dans le trou d'eau indiqué ; l'eau provient de la parcelle 671 en bordure de la parcelle 920, - la suppression du classement de la haie située entre les parcelles B 655, 656, 657 et 658 car constituée de vieux peupliers prêts à tomber.	Les haies dites « primordiales » repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural et validées par la Commission Locale de l'Eau sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage. Les haies repérées sur la parcelle référencée au cadastre section B n°874 existent et doivent être maintenues. Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. En ce qui concerne les parcelles référencées au cadastre section B n°669 et 670, elles sont zonées en naturel car situées en zone humide. Les haies dites « primordiales » repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural et validées par la Commission Locale de l'Eau sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage. Les haies repérées sur la parcelle référencée au cadastre section B n°655, 656, 657 et 658 existent et doivent être maintenues.
190	JAUFFRIT	M. Nicolas JAUFFRIT, SCEA Le Bois Rousseau, demande : - que la parcelle D 1297 (à proximité Le Bois Rousseau) reste en zonage "A" et que la zone humide soit enlevée ; c'est actuellement un parc à poulets, - que les parcelles D 70 et 71 (à proximité Le Bois Rousseau) restent en zone agricole ; ce sont des parcs à poulets. Avis de la CC du Pays des Herbiers sur ces demandes :	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. En ce qui concerne la parcelle référencée au cadastre section D n°1297, elle est zonée en naturel car située en zone humide. Les parcelles référencées au cadastre section D 70 et 71 seront mises en zone agricole car concerne des « parcs à poulets ».
189	JAUFFRIT	M. Nicolas JAUFFRIT, SCEA Le Bois Rousseau, demande : - que les parcelles B 868 et 869 (à proximité Le Bois Rousseau) restent en zonage A comme actuellement, - que la partie en zone humide présente sur la parcelle D 1442 reste en zonage A car drainée et cultivable,	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques.

		- que la haie située sur la parcelle 874 ne soit pas classée remarquable car elle n'est constituée que de 2 à 3 arbres et d'épines, - demande en revanche le classement situé à proximité, le long du chemin. Avis de la CC du Pays des Herbiers sur ces différents points.	En ce qui concerne les parcelles référencées au cadastre section B n°868 et 869, elles sont zonées en naturel car situées en zone humide. Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. En ce qui concerne la parcelle référencée au cadastre section D n°1442, elle est zonée partiellement en naturel car une zone humide y est identifiée. La partie hors zone humide sera rognée et mise en A. Les haies dites « primordiales » repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural et validées par la Commission Locale de l'Eau sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage. Les haies repérées sur la parcelle référencée au cadastre section B n°874 existent et doivent être maintenues.
188	RIGAUDEAU	M. Loïc RIGAUDEAU informe qu'il déposera une contribution par le registre dématérialisé.	Sans objet
187	ROYER	M. Olivier ROYER demande : - que la parcelle A 2216 soit rendue constructible. Avis de la CC du Pays des Herbiers :	En ce qui concerne Saint-Paul-en-Pareds, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La parcelle référencée au cadastre section A n°2216 n'est pas classée en zone AU dans le PLUiH arrêté, ses caractéristiques ne la rendent pas pertinente vis-à-vis des critères énoncés.
86	DE CASABAN	Mme Rosemarie de CASABAN, propriétaire du Château des noyers (qu'elle dénomme Le Logis des Noyers), approuve la délimitation du PDA sauf pour les 3 parcelles 775, 778 et 790 qu'elle souhaite voir intégrées en zone urbanisable afin de pouvoir vendre ultérieurement ces parcelles en terrain à bâtir et rassembler ainsi les financements pour la rénovation du Château. Elle demande quelles seront les conséquences de cette délimitation sur la présence de lignes aériennes et des poteaux EDF et Téléphonie. Et la démarche à suivre pour détourner ou enfouir ces équipements.	L'ouverture à l'urbanisation des terrains à proximité du logis des Noyers n'est pas possible compte tenu des règles édictées par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays du Bocage Vendéen. L'objectif 1.3.4 du SCoT, intitulé « maîtriser les impacts directs et indirectes sur le fonctionnement des exploitations », impose la continuité entre tissu urbain existant et les zones d'urbanisation nouvelles pour limiter le morcellement et la fragmentation de l'espace agricole. Les documents d'urbanisme locaux (PLUi) organiseront les extensions urbaines à vocation résidentielle en continuité des enveloppes urbaines existantes constituées par les bourgs et les villages jouant un rôle de centralité à l'échelle de la commune, afin d'en optimiser l'accès et la desserte par les réseaux urbains. Le développement de l'urbanisation linéaire le long des voies doit être évité et les extensions doivent être conçues :

		Réponse de la CC :	• de manière à donner une lisibilité et une cohérence à l'enveloppe urbaine ; • dans l'objectif de relier les quartiers et d'organiser les liens vers les centres villes et villages par des modes doux notamment. Concernant le second point, il est nécessaire de contacter les concessionnaires des réseaux concernés.
72	DE CASABAN	Mme DE CASABAN fait part de son intention d'installer un système d'assainissement non collectif sur les parcelles C552 et C561 pour les habitations du Logis des Noyers sur la commune de Saint-Paul-en-Pareds. Réponse de la CC :	Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de la Communauté de communes du Pays des Herbiers doit donner son accord sur le système d'assainissement retenu.
65	BLANCHARD	M. Gaëtan BLANCHARD demande que les parties en zone naturelle des parcelles A 799, 786 et 790 de St Paul en Pareds soient maintenues telles que sur le PLU actuel car ces parcelles sont cultivables et se retrouveraient amputées. Réponse de la CC :	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. En ce qui concerne les parcelles référencées au cadastre section A n°799, 786 et 790, elles sont zonées partiellement en naturel car une zone humide y est identifiée. La partie hors zone humide sera rognée et mise en A.
64	RAUTUREAU	M. Jacky RAUTUREAU demande que la parcelle C N° 28 de St Paul en Pareds ne soit plus indiquée "zone humide" suite au remembrement. Réponse de la CC :	Les zones humides repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural ont été validées par la Commission Locale de l'Eau et sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage et leurs localisations ne sont pas remises en cause par l'élaboration du PLUiH.
63	PLANCHOT	M. Xavier PLANCHOT demande que la parcelle N° 2052 PA issue de la division de la parcelle A N° 2052 de St Paul en Pareds soit ouverte à l'urbanisation pour un projet d'extension d'habitation située sur la parcelle N° 2054. Réponse de la CC :	En ce qui concerne Saint-Paul-en-Pareds, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La parcelle référencée au cadastre section A n°2052 n'est pas classée en zone AU dans le PLUiH arrêté, ses caractéristiques ne la rendent pas pertinente vis-à-vis des critères énoncés.
62	FUMOLEAU	M. Yannick FUMOLEAU demande que - le pastillage de la grange au lieu-dit "Le Bois-Morand" soit repositionné sur le bon bâtiment - la zone N jouxtant l'étang soit supprimée afin de pouvoir agrandir ce dernier. Réponse de la CC :	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m. La modification auprès de l'étang sera prise en compte (C 99).

61	DE LA MENSBRUGE	M. Etienne DE LA MENSBRUGE demande que le périmètre de protection du château des Noyers reste sous la protection des 500 m car sa situation en hauteur le justifie. Réponse de la CC :	Le périmètre délimité des abords autour du Logis des Noyers a été élaboré en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) afin de ne pas nuire au monument historique protégé. Un accord écrit de l'ABF à l'appui de l'étude documentée démontre que la réduction du périmètre ne sera pas plus permissive que le rayon arbitraire de 500 m.
60	VOISINE	M. Franck VOISINE demande que la partie Ouest du logis Le Bois Rousseau soit bien classée en habitable (ancienne maison d'habitation) et que la partie Est correspondant à la grange soit transformable en habitation avec un pastillage sur le plan. Réponse de la CC :	La maison existante n'a pas besoin d'être classée en zone « habitable ». Les logements existants ne sont pas remis en cause par le zonage A, seules sont limitées leurs extensions. Pour la partie Est : Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m.
59	CHIRON	Après renseignement, M. Didier CHIRON déposera une contribution ultérieurement concernant son projet touristique dans le hameau de La Nardussière. Réponse de la CC :	Sans objet
58	SOURISSEAU	M. Guillaume SOURISSEAU souhaite : - retirer la zone N de la parcelle N° C 52 et la passer en zone A car il y a un parc à volailles - retirer la zone N de la parcelle N° C 905 car elle est cultivée - retirer la zone N et passer en zone A les parcelles N° C 836, C 838, C 837, C 42, C 45 et C 46 dans le cas d'une modification du plan d'eau d'irrigation. Réponse de la CC :	Les parcelles référencées au cadastre section C n°52 sera mise en zone agricole car concerne des « parcs à poulets ». La contribution n'est pas assez précise pour être analysée (parcelle C 905 introuvable). Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. En ce qui concerne les parcelles référencées au cadastre section C n°836, 838, 837, 42, 45 et 46799, 786 et 790, elles sont zonées partiellement en naturel car une zone humide y est identifiée. La partie hors zone humide sera rognée et mise en A.
57	LUCAS	M. Fabien LUCAS souhaite en tant qu'exploitant que : - la zone N située sur les parcelles N° A 63 et 61 soit rétrécie en limite de la rivière, celles-ci étant cultivées et exploitées - les haies situées sur la parcelle N° A 2199 ne soient pas classées car n'ayant pas de valeur environnementale. M. Fabien LUCAS en sa qualité de représentant du Syndicat des exploitants agricoles (SEA) à St Paul en Pareds demande la prise	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. En ce qui concerne les parcelles référencées au cadastre section A n°61 et 63, elles sont zonées en naturel pour la continuité de la trame verte et bleue.

		en compte des points suivants : - la zone AU située sur les parcelles N° 764, 765, 768 et 1902 n'est pas judicieuse, les jardins de la famille Jeannière semblent plus pertinents - l'autre zone AU doit être urbanisée en priorité - tous les étangs d'irrigation doivent rester en Zone A et non Zone N - certaines zones N sont disproportionnées et ne doivent pas contenir des parcs à volailles ou des bâtiments agricoles - le PLUiH ne doit pas classer les haies, celles-ci le sont au travers de la PAC - les terres labourables ainsi que celles en prairies exploitées doivent être classées en A et non en N M. Fabien LUCAS en sa qualité de représentant du Syndicat des exploitants agricoles (SEA) à St Paul en Pareds s'interroge sur les points suivants : - le déclassement de certaines haies dans l'enveloppe urbaine - le maintien de la moitié de la parcelle N° 195 en zone A. Réponse de la CC :	Les haies dites « primordiales » repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural et validées par la Commission Locale de l'Eau sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage. Les haies repérées sur la parcelle référencée au cadastre section A n°2199 existent et doivent être maintenues. En ce qui concerne Saint-Paul-en-Pareds, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles évoquées (numéros erronés) ne sont pas classées en zone AU dans le PLUiH arrêté, leurs caractéristiques ne la rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés. Le Code de l'urbanisme est dissocié des autres Code, il n'y a pas de lien entre les règles agricoles (PAC) et les documents d'urbanisme. Le zonage N ou A n'a pas d'incidence sur les modes d'exploitation des terres, qu'elles soient labourables ou non. La contribution n'est pas assez précise pour être analysée (de quelle haie est-il fait mention + de quelle parcelle 195 est-il question ?)
56	GRELET	M. Gérard GRELET souhaite savoir s'il lui est possible de rénover les bâtiments sur la parcelle N° B 13 dont il est propriétaire au lieu-dit Le Moulain-Chaigneau. Réponse de la CC :	Les bâtiments sont en état de ruine. Il n'est donc pas possible de les identifier pour changer de destination et les transformer en habitation.
55	VERONNEAU	M. VERONNEAU, propriétaire de la parcelle N° 2110 et de la parcelle N° 2112 A, souhaite que celle-ci conserve l'ancienne limite constructible pour un projet de construction. Réponse de la CC :	Afin de limiter l'étalement urbain, les fonds de jardin des parcelles en limite de zones ont été classés en zone N ou A. En effet, la détermination du trait de délimitation de la zone U s'applique 15 à 25 mètres derrière le bâti selon la configuration parcellaire et peut donc couper des propriétés en 2 mais les annexes et les extensions sont possibles.

8.8. VENDRENNES

COMMUNE DE VENDRENNES			
N	**Auteur**	**Annotation**	**Réponse de la CC du Pays des Herbiers**
185	SIAUDEAU	M. SIAUDEAU Jérôme demande le classement en zone constructible des parcelles ZO 132 et 296 (pour partie) Il vient de les acquérir et un PC vient de lui être délivré le 2 septembre 2022. Réponse de la CC :	Le PLUiH est en cours d'élaboration et les documents communaux en vigueur servent d'appui à la délivrance des autorisations d'urbanisme. Le dossier d'approbation du PLUiH mettra à jour les plans de zonage en fonction des autorisations accordées.
184	MANDIN	M. et Mme MANDIN Joël demande la création d'un STECAL ENR pour du photovoltaïque sur la parcelle ZL 8. Réponse de la CC :	« Les services de l'Etat ont été interrogés et confirment que les sites retenus pour implanter une centrale photovoltaïque au sol doivent être impropres à l'exploitation agricole. Autrement dit, seuls des sites anthropisés et dont l'état est irréversible pour un retour à l'agriculture peuvent accueillir une centrale photovoltaïque au sol : les anciennes décharges, les anciennes carrières et dans une moindre mesure les délaissés de voirie. C'est pourquoi, lorsque des sites idoines auront été partagés auprès des services (CCPH, ENEDIS, SYDEV…) et validés par les élus, une procédure de révision allégée du PLUiH pourra être mise en œuvre pour les intégrer règlementairement. » A ce jour, aucun partage préalable des sites auprès des services et aucune validation des sites auprès des élus n'ont été faites. L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.
183	JOGUET	M. JOGUET, au nom de l'association SOLAIREAU, demande la création d'un STECAL ENR pour du photovoltaïque sur les parcelles ZL 8, ZD 83 et 84, ZB 200 et 211 et ZO 24. Réponse de la CC :	La CCPH a été sollicité lors de l'élaboration du PLUiH par l'association SOLAIREAU. Par courrier du 22 décembre 2021, la CCPH a précisé les éléments suivants : « Les services de l'Etat ont été interrogés et confirment que les sites retenus pour implanter une centrale photovoltaïque au sol doivent être impropres à l'exploitation agricole. Autrement dit, seuls des sites anthropisés et dont l'état est irréversible pour un retour à l'agriculture peuvent accueillir une centrale photovoltaïque au sol : les anciennes décharges, les anciennes carrières et dans une moindre mesure les délaissés de voirie. C'est pourquoi, lorsque des sites idoines auront été partagés auprès des services (CCPH, ENEDIS, SYDEV…) et validés par les élus, une procédure de révision allégée du PLUiH pourra être mise en œuvre pour les intégrer règlementairement. » A ce jour, aucun partage des sites auprès des services et aucune validation des sites auprès des élus n'ont été faites par l'association. L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus. Les parcelles communales (ZB 200 et 201 + ZO 24) peuvent être envisagées sur le principe mais la faisabilité technique doit être avérée.

174	BOISSON	M. BOISSON Éric demande le classement en zone constructible des parcelles ZO 222 et 223. Réponse de la CC :	Le zonage constructible existant au PLU actuel sera conservé pour les parcelles mentionnés.et transposé au PLUiH
111	LECEVRE	M et Mme LECEVRE M Paule et J-Jacques demandent que les parcelles ZO 132 et 296 restent en zone constructible au lieu-dit La Pidouzerie. Ils agissent pour l'indivision consort ROUSSELOT. Avis de la CC :	Le PLUiH est en cours d'élaboration et les documents communaux en vigueur servent d'appui à la délivrance des autorisations d'urbanisme. Le dossier d'approbation du PLUiH mettra à jour les plans de zonage en fonction des autorisations accordées.
83	BOSSARD	Mr BOSSARD Quentin est venu consulter le dossier. Réponse de la CC : sans objet, n'appelle pas de réponse.	Sans objet
82	SOULARD	Mr SOULARD est venu consulter le dossier. Déposera une observation ultérieurement. Réponse de la CC : sans objet, n'appelle pas de réponse.	Sans objet
54	BOUDAUD	Mme BOUDAUD Armelle est venue se renseigner sur sa parcelle. Pas d'observation. Réponse de la CC : sans objet, n'appelle pas de réponse	Sans objet
53	JEANNIERE	M. JEANNIERE Loïc est venu se renseigner sur le statut de ses parcelles n° 139, 140, 141, 142, 143 et 7. Il va déposer une observation ultérieurement. Réponse de la CC : sans objet, n'appelle pas de réponse.	Sans objet
52	SEGUIN	Mme SEGUIN habitant "Le Tirefour" demande que l'intégralité de sa parcelle ZP n° 40 devienne constructible. Réponse de la CC :	En ce qui concerne Vendrennes, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les surfaces par commune ont été déterminées en fonction de la densité et du nombre de logements. Pour Vendrennes, les surfaces allouées au gabarit du PLUiH ne permettent pas de rendre constructible la parcelle ZP n°40 en totalité.
51	PIVETEAU	M. et Mme PIVETEAU sont venus se renseigner sur le zonage jouxtant leur camping. Ils notent avec satisfaction qu'ils pourront agrandir leur établissement. Ils font observer que le ruisseau est mal positionné. Réponse de la CC sur le positionnement du ruisseau :	Les limites du ruisseau sont perceptibles à partir des limites cadastrales, des zones humides ou du périmètre des zones inondables. Le PLUiH intègre ces données ou servitudes sans pouvoir les modifier.

50	BROSSET	Mme BROSSET Biliane demande que sa parcelle ZW n° 13 à La Grollerie passe en zone constructible arguant du fait qu'elle n'a aucun intérêt pour l'agriculture. Réponse de la CC :	En ce qui concerne Vendrennes, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. La parcelle référencée au cadastre section ZW n°13 n'est pas classée en zone AU dans le PLUiH arrêté, ses caractéristiques ne la rendent pas pertinente vis-à-vis des critères énoncés.
49	PASQUIER	Mr PASQUIER François habitant "La Vente" est venu se renseigner sur le classement de sa propriété. Pas d'observation. Réponse de la CC : sans objet, n'appelle pas de réponse.	Sans objet
32	DE CESSOLE	Monsieur de CESSOLE habitant la commune de Vendrennes "Le Château" a émis un avis négatif sur le PDA arguant du fait que ce nouveau périmètre sera plus permissif que l'ancien rayon de 500 m. Réponse de la CC :	Le périmètre délimité des abords autour du château a été élaboré en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) afin de ne pas nuire au monument historique protégé. Un accord écrit de l'ABF à l'appui de l'étude documentée démontre que la réduction du périmètre ne sera pas plus permissive que le rayon arbitraire de 500 m.
13	ROUSSELOT	M ROUSSELOT propriétaire des parcelles ZO 132 et ZO 296 demande qu'elles soient remises en zone constructible. Réponse de la CC :	Le PLUiH est en cours d'élaboration et les documents communaux en vigueur servent d'appui à la délivrance des autorisations d'urbanisme. Le dossier d'approbation du PLUiH mettra à jour les plans de zonage en fonction des autorisations accordées.

8.9. CONTRIBUTIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

Les 111 contributions listées ci-dessous représentent les observations ou remarques inscrites sur le site dématérialisé de l'enquête publique ou reçues par courrier. Certaines n'appellent pas spécialement de précisons, nous laissons le soin au Maître d'Ouvrage d'y apporter des réponses s'il le souhaite utile.

CONTRIBUTIONS DEPOSEES PAR WEB			
A	**Auteur**	**Contribution**	**Réponse de la CC du Pays des Herbiers**
276	Anonyme	L'Aurière est un lieu-dit dans la ville des Herbiers (proche des entreprises, des établissements scolaires ....). Pourquoi reclasser en zone agricole, un terrain entouré d'entreprises et d'habitations ? Préservons le Bois-Vert.	En ce qui concerne Les Herbiers, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Le secteur de l'Aurière répondait moins aux critères énoncés.
275	MERIT David	Bonjour, ma requête concerne la mobilité douce dans les Herbiers. Je roule tous les jours par tous les temps en vélo et je note que l'hyper centre ne possède aucune piste. A titre d'exemple la rue de l'Eglise est cyclable dans un sens mais pas dans l'autre et nous oblige à aller jusqu'à la Place du Champs de Foire... à vélo Chaque mètre compte ! Il est impossible de traverser confortablement l'hyper centre d'Est en Ouest. Merci pour l'attention que vous porterez à ma contribution.	Concernant la circulation, le PLUiH est un document de planification qui ne traite pas de la circulation routière. Cependant, l'information sera transmise au service concerné.
274	SENET Justine	Veuillez trouver en pièce jointe notre contribution à l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUiH da la communauté de commune du Pays des Herbiers. Nous vous remercions de sa bonne prise en compte.	Contribution traitée dans le chapitre 8 "Photovoltaïque" du PV de synthèse.
273	VARENNE François	Courrier de de 16 pages adressé par M. VARENNE François pour le compte de la LPO. La LPO considère que le projet de PLUiH souffre d'insuffisances relatives à la protection de la faune et de la flore. Cette contribution sera développée dans le chapitre spécifique "associations" du PV de synthèse. En résumé la LPO demande à la commission d'enquête d'assortir son avis de réserves concernant les zones ouvertes à l'urbanisation en demandant une évaluation environnementale précise de ces zones. Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers sur les constats de la LPO?	Contribution traitée dans le chapitre 7 "Associations" du PV de synthèse.
272	IGLESIAS	Je représente Mr Jos Van Schaik sur le Domaine Melusine, et je suis moi-même responsable du site.	Le SCoT du Pays du Bocage vendéen prévoit une surface de 10 hectares pour le tourisme. La surface a donc été répartie sur

		Nous souhaiterions insister sur l'importance de pouvoir classer Les 2 parcelles F96 et F624 en Zone AUT . En effet après cette période COVID et les difficultés qui la caractérisait, nous sommes repartis sur une dynamique de développement du Domaine. L'année dernière construction d'un lagon de 700 m2 avec 2000 m2 de plage. Nous souhaiterions poursuivre ce développement sur la parcelle F624 et ainsi développé le domaine sur le moyen terme, la validité du PLUIH étant d'une décennie, cela pourrait compromettre la phase de développement initiée. Je vous remercie de considérer notre requête, et vous prie d'agréer, l'expression de nos sentiments distingués	plusieurs sites dans la limite du gabarit global du PLUiH. Le Domaine Mélusine disposera d'une extension d'1 hectare.
271	VIEILLE Paul	Veuillez trouver ci-jointes 3 pièces jointes: - une contribution introductive au PLU de Solaireau Pays des Herbiers, - une proposition d'annexe contenant 3 articles que nous suggérons d'introduire dans le PLU, -la liste des sites et les photos de ces sites que nous avons recensé sur le territoire de la Communauté de communes du pays des Herbiers	Contribution traitée dans le chapitre 8 "Photovoltaïque" du PV de synthèse.
270	BONNEAU Emmanuel	L'association Handi-Espoir a développé son activité médicosociale sur les parcelles 45, 47, 48 et 55. Ces parcelles font l'objet d'un bail emphytéotique entre le Département de la Vendée et l'association. Ce bail court jusqu'en 2040. De façon générale, la zone NH, en particulier les parcelles 46 et 47, intègre des éléments d'architecture partiellement ou profondément délabrés qui vont devoir être restaurés pour ne pas s'effondrer et devenir totalement inutilisables. Le classement proposé semble interdire toute action de reconstruction de ces bâtiments. L'aile nord du château a vocation à être aménagée, voire reconstruite pour l'accueil de nouvelles activités sociales et culturelles (tel que prévu dans le testament de Mme de la Morinière) afin de redonner vie au site. Le PLUIH doit permettre la réalisation de ces travaux futurs, ainsi que les aménagements intérieurs du château aux mêmes fins. Les parcelles 47, 49 et 50 ont été créées par la communauté de Frères de St Gabriel dans les années 50-60 pour y installer des classes en préfabriqué. Ces anciens bâtiments sont désuets et ne présentent aucun intérêt historique.	Contribution traitée dans le chapitre 7 "Associations" du PV de synthèse.

		Alors qu'ils auraient dû être déconstruits et reconstruits, les bâtiments de la parcelle 47 sont restés en l'état lors de la construction de la Maison d'accueil familial en 2007, à la demande de l'architecte des bâtiments de France, non pas pour les préserver mais uniquement dans l'attente des projets de reconstruction de l'aile nord afin de garantir une cohérence architecturale. Des travaux de sécurisation vont devoir être effectués rapidement pour éviter tous risques pour les utilisateurs. Le PLUIH doit rendre ces travaux possibles dans le respect des contraintes patrimoniales. L'ancienne piscine du noviciat des frères de Saint Gabriel (parcelle 46), est aussi intégrée au bail emphytéotique cité supra. L'association Handi-Espoir travaille avec l'association Couleurs Boistissandeau pour sa restauration en vue d'y conduire des actions culturelles ouvertes au public. Le PLUIH doit prendre en considération la possibilité d'engager des travaux de conservation et d'aménagement de ladite piscine, de ces abords ainsi que des bâtiments qui lui sont liés (vestiaires, ...) Après des années d'entretien à minima de l'ensemble de la parcelle 46, de nombreux éléments des jardins historiques ont disparu ou ont été profondément détériorés. L'exploitation de ces espaces par la société Manodelys a permis non seulement de débuter leur remise en état mais aussi d'y développer des activités sociales au bénéfice des habitants de la maison d'accueil, du voisinage et bien au-delà. L'éco pâturage participe aussi à l'entretien des espaces et à l'attractivité du site. La restriction des espaces agricoles fragilise Manodélys et donc à terme l'entretien du site et l'activité sociale. Le PLUIH doit pouvoir maintenir une activité agricole viable sur ce site en classant cette parcelle en zone agricole tout en maintenant des obligations en termes de préservation du caractère historique du site et en particulier du château et du jardin à la française. Enfin, les abords du bief se présentent comme un amphithéâtre naturel propice à des représentations artistiques. le PLUIH doit pouvoir autoriser des aménagements légers et temporaires en vue de pouvoir y produire des spectacles.	

269	RIGAUDEAU Loïc	Je suis agriculteur sur la commune de Saint-Paul-en-Pareds et je souhaite déposer une contribution : - La haie située à proximité de la Millonnière, bordant les parcelles A n° 781/784/783/782/804/808/809 n'est pas une haie remarquable, elle ne doit pas être classée. - La haie située à proximité de la Millonnière, bordant les parcelles 807/806 n'est pas une haie remarquable, elle ne doit pas être classée. - La haie bordant le chemin à proximité de la Millonnière, de la parcelle A n°806 n'est pas une haie remarquable, elle ne doit pas être classée. - La haie bordant le chemin à proximité de la Millonnière, de la parcelle A n°808 n'est pas une haie remarquable, elle ne doit pas être classée. - Les haies bordant le chemin à proximité de la cité des Hirondelles et des nouvelles extensions urbaines, de la parcelle A n°772/773/774/775/2185/768/1902/ AU n'est pas une haie remarquable, elle est discontinue et présente des zones sans arbres et ni haies. - Une partie de la haie brodant la parcelle A n° 777 n'existe pas, cf. : annexe 1 - Une partie de la haie bordant la parcelle A n° 775 n'existe pas, cf. : annexe 1 - La zone humide présente au sein des parcelles A n° 777 et 574 ne devrait pas être aussi large. La zone devrait correspondre au fossé existant. En effet, cette parcelle est saine, sec et cultivée même à proximité du fossé.	Les haies dites « primordiales » repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural et validées par la Commission Locale de l'Eau sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage. Les haies repérées existent et la protection sera conservée. Les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques Aussi, les zones N ont été affectées aux parcelles situées à proximité des zones humides ou des ruisseaux pour la continuité de la trame verte et bleue. Les zones humides repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural ont été validées par la Commission Locale de l'Eau et sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage et leurs localisations ne sont pas remises en cause par l'élaboration du PLUiH. Il n'est donc pas possible de les supprimer ou d'en faire abstraction. Les parcelles référencées au cadastre section A n°777 et 574 ne présentent pas de zone humide.
268	GODARD Jean Michel	Proposition d'ajouter la parcelle ZV 389 dans le périmètre en regard du Monument Historique (église) et de la Petite Cité de Caractère, en raison de sa visibilité du Bourg Visualisation de la parcelle en pièce jointe.	Contribution traitée dans le chapitre 4 "PDA" du PV de synthèse.
267	Anonyme	M. JAUZELON Benoit, la Tisonnière des Herbiers, constate que ses parcelles 000ZX692 et 000ZX685 sont actuellement classées en UC Dans le projet de PLUiH, la 000ZX692 serait classée en N, ainsi qu'une partie de la 000ZX685. Il a un projet de construction de plusieurs logements locatifs sociaux et a déposé un PC le 26/06/2022, N°08510922H0063. Il demande le maintien en zone constructible UC de ses 2 parcelles. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Le PLUiH est en cours d'élaboration et les documents communaux en vigueur servent d'appui à la délivrance des autorisations d'urbanisme. Le dossier d'approbation du PLUiH mettra à jour les plans de zonage en fonction des autorisations accordées.

266	Anonyme	Mon observation concerne l'aménagement de la RD 160 entre le rond-point "Jean XXIII" et le dernier rond-point après la sortie de la ville des Herbiers (direction La Roche sur Yon). Ce tronçon de route situé en grande partie dans la ville des Herbiers est très dangereux. Un besoin urgent de piste cyclable bien pensée (demande faite depuis des années : tous les types de véhicules et les piétons cohabitent qu'il fasse jour ou nuit). Au niveau du magasin Mille stock, c'est aussi très dangereux. Ce coin des Herbiers très fréquenté par la présence de nombreuses entreprises et aussi la route vers l'océan, doit être beaucoup plus sécurisé.	Les aménagements de voirie sont prévus dans le cadre du schéma directeur des modes actifs.
265	Christelle	A* Selon l'axe 2 du PADD "favoriser un développement harmonieux s'appuyant sur les ressources naturelles et agricoles", sur l'objectif "F" (s'engager à une gestion économe du foncier en limitant l'étalement urbain, promouvoir la compacité urbaine), l'objectif de consommation des terres agricoles et naturelles est fixé à 188 hectares répartis pour l'habitat, les équipements, l'économie et le tourisme; en complément 78 hectares sont prévus spécifiquement pour le Puy du Fou. Le logement est un point important en lien avec le développement économique sur la communauté de commune. La préservation des espaces agricoles l'est également. Questions : 1 - Cet objectif répond-il à celui de favoriser le développement harmonieux en s'appuyant sur les ressources naturelles ? 2 - Concourt-il à un engagement à une gestion économe en foncier ? 3 - Qui décide de ces chiffres (et de leur proportion) et sur quels arguments ? 4 - N'y a-t-il pas une disproportion pour respecter les objectifs des axes présentés (entre 78 hectares pour le Puy du Fou et 188 pour tout le reste) ? 5 - L'effort de gestion des espaces ne doit-il pas s'appliquer à tous les acteurs du territoire ? B* Le site du Puy du Fou rayonne à une échelle supranationale et est un argument touristique pour la Communauté de communes. L'école du Puy du Fou (ouverte en 2015) occupe un espace hors agglomération de plus de plus de 2 hectares. Elle n'a pas une vocation	Le PLUiH prévoit, pour la période 2022-2032, une diminution de 50% de la consommation foncière constatée lors de la décade précédente. Le PLUiH réduit donc de moitié ce qui a été artificialisé entre 2012 et 2021. Le PLUiH diminue la consommation mais détermine aussi l'emplacement des futures zones à urbaniser. La pertinence des choix des zones favorise le « développement harmonieux » du territoire. Le PLUiH est élaboré par les élus municipaux et intercommunaux, le public et les personnes publiques associées sont concertés lors de la procédure. Les conseils municipaux et le conseil communautaire ont débattu deux fois sur le projet d'aménagement et de développement durables du PLUiH. Ensuite, chaque conseil muncipal s'est prononcé sur le PLUiH arrêté. Enfin, le projet du PLUiH arrêté est mis à l'enquête publique sous couvert de la commission d'enquête qui formulera un avis sur le projet de PLUiH. Le Puy du Fou bénéficie d'une superficie de 90 hectares en extension pour la période 2017-2032 au travers du SCoT. Le PLUiH doit être compatible avec le SCoT et intègre donc le reliquat pour la période 2022-2032. De plus, le Puy du Fou présente une urbanisation atypique dans le sens où le parc s'inscrit dans l'environnement naturel avec une faible part d'artificialisation (étangs, végétalisation importante…) et demande des surfaces pour la déambulation et la théâtralisation du site. L'effort de gestion économe s'applique à l'ensemble des acteurs (économie, tourisme, habitat, équipement). Cependant, les projets rayonnant au-delà du territoire d'implantation ne peuvent pas uniquement être portés par leur territoire d'accueil (aéroport, hôpital…).

		touristique, ni industrielle, ni agricole, ni de logement. La construction d'une école inclue dans un plan de quartier a été abandonnée en 2014. Elle se situait dans la ville des Herbiers, à proximité des habitations. Question : Pourquoi la priorité a-t-elle été donnée à un établissement hors zone urbaine et qui entraine des moyens de transport supplémentaires, dans un contexte d'économie d'énergie et de préservation des espaces naturels ? C* Serait-ce possible de mettre davantage l'accent sur les moyens de transport doux et les transports en commun ? D* Il existe de nombreux espaces de parking sur la communauté de commune (privés ou publics). Nous avons des entreprises locales capables de construire des parkings sur plusieurs niveaux. Nous avons besoin d'espaces pour le logement. Pourrait-on envisager de promouvoir ce genre de parking afin de libérer de l'espace au sol ? Et/ou promouvoir également l'utilisation des panneaux photovoltaïques pour les couvrir ? Nous devons faire des économies d'énergie et avons besoin de toutes les sources d'énergie possibles et d'un équilibre entre elles. Ne faudrait-il pas étudier les demandes d'énergie solaire qui peuvent être installées sur certaines zones sans gêner le Puy du Fou ? Merci pour les réponses qui seront apportées.	Le Puy du Fou a développé une académie en lien avec fonctionnement du parc. Cela justifie sa proximité avec le site. Le PLUiH n'intervient pas sur la mise en place d'un réseau de transports publics. Concernant la mobilité, la CCPH a adopté son schéma directeur des modes actifs consistant notamment à développer l'usage du vélo. La CCPH participe activement à l'étude en cours sur le projet de réouverture de la ligne ferroviaire Cholet-Les Herbiers. La densité est promue par le PLUiH, les stationnements verticaux vont dans ce sens au même titre que les stationnements souterrains. Le PCAET traite la thématique énergétique et le PLUiH s'inscrit dans un rapport de compatibilité.
264	TEXIER née CHAUVET Isabelle	Bonjour, je suis propriétaire de parcelles situées à Mouchamps, lieu-dit le Fief Charriau. Ces parcelles sont actuellement agricoles. Je souhaite savoir si elles sont incluses dans le PLUIH et si oui, quelles doivent être mes démarches car, jusqu'à présent, mon père (décédé début juillet 2022) se chargeait de l'organisation et la gestion de ce dossier. Je ne suis pas contre le passage de terres agricoles à terrain habitable/lotissable mais je souhaite en connaître les enjeux et les effets. Pour rappel, je n'habite pas Mouchamps mais Marcoussis (Essonne). Ma mère vit à Mouchamps. Je suis surprise de ne pas avoir reçu un courrier à mon adresse postale m'informant de la réunion de ce matin à Mouchamps à 9h. Je reste à votre disposition	La contribution n'est pas assez précise pour être analysée (la référence cadastrale manque)

263	BOUDEAU Bernadette	La grange actuelle et les serres, parcelles 181,149 et 148 sont-elles transformables en 1 ou plusieurs logements (locations à l'année, gîtes ou chambres d'hôtes)? Les maisons d'habitation situées sur les parcelles 151 et 70 peuvent-elles être agrandies, respectivement sur les parcelles 183 et 28, pour un usage habitation ?	La contribution n'est pas assez précise pour être analysée (la section cadastrale manque et la commune).
262	RAUD Anthony et Valérie	Propriétaires de la parcelle 82E757 aux Epesses, nous souhaitons faire une demande de changement de zonage. Nous demandons à ce que notre parcelle zonée A actuellement, puisse être zonée CONSTRUCTIBLE, comme cela l'a été en 2003 lorsque nous avons fait construire notre maison.	Le règlement de la zone A permettra les extensions mesurées des logements existants.
261	Vinci autoroutes / ASF	Contribution déposée par M. Nicolas DURVIEUX pour le compte de Vinci Autoroute sur un projet de ferme photovoltaïque. Cette contribution sera traitée dans le cadre du chapitre spécifique du PV de synthèse.	Contribution traitée dans le chapitre 8 "Photovoltaïque" du PV de synthèse.
260	Anonyme	Je souhaite profiter du projet d'extension de l'Aumarière aux Herbiers pour raccorder ma parcelle au réseau d'assainissement. Je suis propriétaire de la parcelle 000ZX692 située à la Tisonnière aux Herbiers. En effet la pente naturelle permet de connecter facilement le réseau.	Le schéma directeur d'assainissement étudiera cette question.
259	PUAUD GEOFFREY	Nous demandons à ce que la parcelle cadastrée B605 située sur la commune de St Mars la réorthe soit classée en Zone A et non en Zone N. Cette parcelle contient un étang d'irrigation à vocation agricole (ce n'est pas un étang de loisir). Merci d'en prendre note.	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques La parcelle B n°605 est zonée en naturel car elle est située le long du fossé/cour d'eau pour la continuité de la trame verte et bleue.
258	Guillaume DE COURCY Paysagiste-urbaniste au PUY DU FOU	Au regard des projections de développement du PUY DU FOU, il est demandé une bascule de parcelles actuellement inscrites dans le PLUiH en 2AUpf vers du 1AUpf et en compensation avec une surface équivalente une bascule d'autres parcelles actuellement inscrites dans le PLUiH en 1AUpf vers du 2AUpf. Cf. plan ci-joint. De plus, pour répondre à la demande de Samuel Richard de prendre en compte son projet de nouveau bâtiment d'élevage, le PUY DU FOU propose de revoir le périmètre du zonage 1AUpf	Les demandes de changement à surfaces AUpf constantes seront prises en compte. Il est pris note de la réduction du périmètre sur le secteur mentionné.

		sur la parcelle F55 pour respecter le recul de 100m.	
257	Anonyme	Nous souhaitons profiter du projet d'extension de l'Aumarière pour raccorder notre parcelle située à la Tisonnière au réseau d'assainissement. En effet la pente naturelle permet de connecter facilement le réseau.	Le schéma directeur d'assainissement étudiera cette question.
256	Anonyme	Nous contestons le projet du PLUi-H afin que notre parcelle Ref. Cadastrale N°699 - Section ZX d'une surface de 3854m² reste en zone UC. Nous avons le projet de construire sur l'entièreté de notre propriété.	La contribution n'est pas assez précise pour être analysée (les références cadastrales n'existent pas).
255	ROY Simon	Observations à l'attention du commissaire enquêteur – Mercredi 28 septembre 2022 OAP n° 5 et OAP n°9 Je suis membre d'une indivision de succession (ROY bon Accueil), propriétaire des parcelles S631 et S1113. Ces deux parcelles juxtaposées et destinées à être classées en zone AUh sont concernées par des projets du PLUIH. Je m'interroge sur le fait et les raisons de traiter cet ensemble de parcelles en deux OPA différentes (OAP n°5 et OAP n°9), sachant qu'une réalisation trop prolongée d'une OAP peut conduire à remodifier le classement d'une ou des parcelles (« risque de non-réalisation »). Lignes électriques Les descriptifs de OPA n°5 et n°9 précisent : « Le passage de lignes électriques grève le terrain ». Après avoir parcouru les documents du PLUIH, je n'ai pas trouvé d'indication sur les modalités se rapportant au traitement des lignes électriques. Considérant que l'implantation de lignes électriques, et particulièrement d'une ligne haute-tension, est imposée au propriétaire du terrain, au profit de la collectivité (transport d'électricité, alimentation des agglomérations) et sans bénéfice pour le propriétaire, je considère que les modifications d'implantation (enfouissement des lignes) ne doivent pas pénaliser, ni matériellement, ni financièrement le(s) propriétaire(s) des parcelles concernées. Aménagement d'une liaison douce reliant le parc du Landreau à Montassier Cet aménagement est inscrit au n°21 des emplacements de la pièce graphique-5000 E_Les Herbiers-5 sur8, pour une superficie de 3120 m2. Sachant, qu'il n'existe pas actuellement de chemin ou voie	Les 2 OAP permettent de gérer un échéancier afin de programmer l'arrivée de nouveaux logements. Les lignes électriques seront enfouies par l'aménageur du site qu'il soit public ou privé. Les OAP sont des outils permettant un aménagement cohérent des futurs quartiers. Elles ne remplacent pas les études techniques (Loi sur l'eau, conception de MOe…) et la concertation obligatoires. La nature de la liaison et les aménagements prévus pour l'accès au Bon Accueil trouveront réponse lors des études opérationnelles (conception du quartier) en lien avec une concertation adaptée. Les surfaces économiques ont été limitées par le gabarit du PLUiH. Compte tenu de la réduction des surfaces constructibles la parcelle YH n°19 n'est plus constructible.

		correspondante et que la maison d'habitation du Bon Accueil se situe à moins de 30 m de la haie bordant la parcelle, les ouvertures des pièces de vie dans la direction prévisible de l'aménagement, je demande que soit clairement précisés la nature envisagée de la liaison (chemin pédestre, voie carrossable, …), l'emprise de la liaison envisagée (point de départ, point d'arrivée, longueur et largeur), ainsi qu'un descriptif des aménagements prévus pour préserver la quiétude et l'intimité des habitants. Accès à l'habitation du Bon Accueil et au bâtiment annexe Actuellement, le site du Bon Accueil dispose d'une voie privée permettant l'accès des véhicules à la maison d'habitation et au bâtiment annexe. Les projets du PLUIH envisage une requalification de la route du Bon Accueil, l'aménagement d'une liaison douce reliant le Parc du Landreau à Montassier, ainsi que la création de nouveaux accès (OAP n°5 et n°9). Je demande que soit précisé les aménagements prévus en termes de voirie pour préserver l'accès à la maison d'habitation et au bâtiment annexe. Enfin je souhaite faire une remarque forte sur le changement de zonage du pré du Doux à l Aurière . Le changement de statuts a un impact fort sur la valeur de ce terrain. Division par 10 de la valeur de ce dernier alors qu'il est situé dans une zone entourée d'entreprises.	
254	ALLAIRE David	Je suis gérant de 2 gîtes ruraux en lien avec mon exploitation agricole sur la commune des Epesses et j'aimerai dans le cadre du développement de cette activité construire une piscine (parcelle 000 B 828 et 000 B 830) pour ces logements afin d'améliorer les conditions d'accueil et de monter en gamme de clientèle. Le souci est que les gîtes sont situés sur une parcelle qui est en zone A. J'aimerais que le PLUiH, prenne en compte la spécifié d'exploitation agricole qui accueil du public. En sachant que ce projet n'empiète sur aucune terre agricole, car il s'agit à l'heure actuelle du jardin des gîtes.	En zone agricole, les annexes (dont piscine) sont autorisées sous réserve du respect des distantes d'éloignement limitées.
253	BRUN Jean-Philippe	Veuillez noter que j'ai formalisé ce jour la demande ci-dessous dans le registre papier en mairie de St Mars la Réorthe, sous le numéro SMA6. Je souhaitais néanmoins apporter des précisions, d'où ma contribution sur ce site.	Pour tous renseignements sur les autorisations d'urbanisme, le service ADS de la CCPH se tient à disposition, des permanences se tiennent en mairie.

		Demande prioritaire – contribution 1 : réalisation d'une extension de notre habitat sur la parcelle 700. Je comprends à la lecture du projet de PLUi, que cette demande serait possible, dans la limite de 30% de l'emprise au sol de ma maison. Je saurais réaliser cette extension d'environ 50 m² (2 chambres), tout en respectant une distance de 50 m de la chèvrerie et de 100 m du bâtiment à volaille. Puis je déposer un permis de construire dans ce sens ? Demande secondaire – contribution 2 : réalisation d'un garage (annexe), non accolé à l'habitat principal sur la parcelle 701. Projet d'environ 30 m². Puis je lier cette demande sur le permis de construire de ma demande prioritaire précédente ? En pièce jointe, nos plans et projets d'implantation.	
252	ALLAIRE David	Doublon avec la contribution n° 254	Sans objet
251	DELPORTE RUDY	Etant nouveaux propriétaires de l'ensemble immobilier situé 1-2-3 le pouet à saint mars la réorthe, nous constatons que sur le plan de zonage du nouveau PLUiH l'ensemble de nos parcelles cadastrées : 61, 59, 60, 1662, 1664, 1671,1669, 1670, 1249, 46, 48, 1257, 1260, 1255, 55, 54, 53, 1254, 1253, 1256, 1250, 1252, 50, 51, 52. Alors que cet ensemble n'a jusqu'alors jamais été classé, nous aimerions donc que cela reste sans classement particulier. En effet la conservation des lieux se fera comme cela a toujours été les cas, sans pour autant en subir les contraintes du classement en site remarquable protégé.	Compte tenu de l'intérêt architectural du site et pour répondre aux enjeux du PADD, il convient de conserver l'outil adapté.
250	DELPORTE RUDY	Bonsoir, Nous avons un projet de Salle de mariage sur les deux bâtiments agricoles situés sur la parcelle cadastrale 1669 d'environ 2000m2, en effet sa situation géographique éloignée des habitations nous permettrait de ne pas déranger le voisinage. L'environnement s'y prête parfaitement. Cependant le règlement de la zone "agricole" ne nous permet cette activité, c'est pourquoi nous vous sollicitons pour la mise en place d'un STECAL.	La création d'un STECAL doit être élaborée à partir d'un projet précis. Il conviendra de faire parvenir une étude de marché et une projection financière afin que les élus jugent de la pertinence de ce projet. Enfin, la CDPENAF devra se prononcer, ce qui pourrait se faire à partir d'une procédure ultérieure. L'ajout d'un STECAL à partir de l'enquête publique n'est pas adapté.
249	DELPORTE RUDY	J'aimerai que vous me confirmiez la possibilité de modifier l'affection de mes bâtiments agricoles en habitation, savoir les bâtiments situés sur les parcelles B 1254, 1258, 1669.	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments sont à plus de 100m.

248	GUEDON Emmanuel	Nous souhaitons faire une location sur la parcelle A n°788. La grange a été identifiée avec une étoile rouge comme un bâtiment remarquable susceptible de changer de destination. C'est pourquoi nous faisons la demande ce jour le 13 octobre.	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m.
247	TRUFFLEY Mickaël et Emilie	Nous contestons le projet OAP n°8 et confirmons notre soutien à la contribution n°213, en insistant sur les points suivants : - augmentation notable du risque d'inondation liée à la présence de la rivière de Longuenais - dangerosité des accès au lotissement, les voies existantes sont déjà étroites et utilisées par de nombreux cyclistes et piétons - suppression de terres agricoles biologiques	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
246	RONDEAU Didier	Les parcelles C366 C714 et C716 devraient être classées A et non N car elles ont un potentiel agricole qui leur permet d'être éventuellement cultivées. La parcelle E100 devrait être en zone A car elle a un très bon potentiel agricole. Par contre, toutes les parcelles au nord du bourg, de part et d'autre du chemin des Vergnaies, n'ont aucun intérêt agricole car elles n'ont pas d'accès pour du matériel agricole et ont un potentiel agronomique très limité. Elles pourraient être consacrées aux projets de développement du bourg.	Les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques Aussi, les zones N ont été affectées aux parcelles situées dans un périmètre de site classé et inscrit, dans les massifs boisés, les vallées alluviales et les points hauts des collines vendéennes. Le zonage N des parcelles C366 C714 et C716 ne remet pas en cause leur usage agricole. En ce qui concerne Les Epesses, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles.
245	Maxime COUTANT Les Jardins de l'Yprésis	Ma demande porte sur deux éléments concernant ma ferme "Les Jardins de L'Yprésis" à Saint Mars La Réorthe. - Mon projet de construction d'une maison de fonction sur la parcelle 1750 en lieu et place du hangar en tôle. Les élus et autres interlocuteurs m'ont indiqué que mon projet pourra voir le jour même avec le nouveau PLUiH (sous réserve que les 2 éléments évoqués dans le CU soit réglé, chose qui est en cours). Mais je souhaite m'en assurer que mon projet est pris en compte dans la réalisation de ce nouveau PLU et qu'il pourra voir le jour en 2023. - De même, je souhaite indiquer que mon projet de réhabilitation de la grange en magasin de vente à la ferme sur la parcelle 1750, est toujours	Les projets seront réalisables sous réserve du respect des règles de la zone A.

		d'actualité, même si celui-ci ne sera pas réalisé dans l'année à venir.	
243	BAHU, Jean-Marie	Je m'appelle Jean-Marie BAHU, je suis chef de projets photovoltaïques pour la société wpd. wpd et VINCI Autoroutes portent depuis 2019 un projet de centrale photovoltaïque au sol sur la commune des Herbiers. Suite aux nombreux échanges avec le territoire et à la planification prévue par le nouveau PLUiH, nous souhaitons manifester notre désaccord avec l'actuel projet de PLUiH et rappeler l'historique et les atouts de notre projet. Ce projet présente une forte valeur ajoutée pour le territoire en préservant le développement économique, en garantissant au monde agricole le potentiel agronomique des sols et en concrétisant l'engagement politique national comme du Pays des Herbiers dans la transition énergétique en cours. Vous trouvez en pièce jointe une note retraçant cet historique ainsi que les évolutions que nous proposons à l'actuel projet de PLUI-H. Vous trouverez également un compte-rendu de réunion partagé avec les élus à l'été 2021 sur ce sujet. Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces éléments dans le projet de PLUiH. Je reste à votre disposition si besoin de plus d'éléments.	Contribution traitée dans le chapitre 8 "Photovoltaïque" du PV de synthèse.
242	TOUCHARD Marc	Je conteste le projet OAP n°8 et confirme mon soutien à la contribution n°213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
241	GEOFFREY	La RD11 reliant Les Herbiers aux Epesses fait l'objet d'un élargissement qui modifie les propriétés et exploitations des parcelles agricoles. En tant que très probable futur exploitant agricole et propriétaire de la parcelle que ce petit remembrement occasionne, je demande que soit créé un SRECAL sur la parcelle 321 section F dans la zone A de la commune des Epesses. Ce STECAL, serait identifié pour recevoir un parc au sol photovoltaïque, si les autres conditions règlementaires le permettent. Je demande que soit défini sur ce site un STECAL ENR PV (Energie renouvelable Photovoltaïque) La surface de panneaux avoisinera 1500m2 sur une emprise au sol de 3500	Contribution traitée dans le chapitre 8 "Photovoltaïque" du PV de synthèse.

		à 4500m2, Le site proposé est principalement constitué par le sol d'un ancien site d'exploitation agricole. Ces panneaux installés sur pieux battus ne participeront pas à une artificialisation du sol qui sera couvert d'une prairie permanente. Cette parcelle nommée localement "champ de la carrière" est une ancienne décharge de la commune, et n'est pas cultivable du fait de sa forte présence de roches. Ainsi, je suis disposé à envisager qu'elle reçoive une petite centrale PV au sol qui permette la réalisation du projet de "grappe solaire" (groupe de petites centrales au sol) cantonale porté par Solaireau Pays des Herbiers pour territorialiser de la production d'énergie dans le cadre du PCAET.	
240	TOUCHARD Laurence	Doublon avec la contribution N°213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
239	MERLET	Monsieur Merlet Rodolphe, dans le document n°1 exprime 2 incompréhensions, la 1ère à propos du classement de l'ensemble du village de la Limouzinière comme site bâti remarquable, ce qu'il conteste, la 2ème concerne la création d'une nouvelle zone naturelle au nord et à l'est du village, qu'il pense être une simple coquille topographique. En conclusions il demande le maintien du non classement du village de la Limouzinière au titre du L151-19, le maintien d'un tracé de zone N qui soit simplement rectiligne dans le prolongement des parcelles ZL3, ZL4, ZL5 aux abords de la rivière comme auparavant. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Compte tenu de l'intérêt architectural du site et pour répondre aux enjeux du PADD, il convient de conserver l'outil adapté. Les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques Aussi, les zones N ont été affectées aux parcelles situées dans un périmètre de site classé et inscrit, dans les massifs boisés, les vallées alluviales et les points hauts des collines vendéennes. Le zonage N des parcelles ne remet pas en cause leur usage agricole mais permet de conserver une continuité de la trame verte et bleue.
238	MARTINEAU Anabela	Doublon avec la contribution N°213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
237	MARTINEAU Christian	Je conteste le projet OAP n°8 et confirme mon soutien à la contribution n°213.	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.

236	Sophie	Je conteste le projet OAP n°8 et confirme mon soutien à la contribution n°213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
235	Guillaume	Je conteste le projet OAP n°8 et confirme mon soutien à la contribution n°213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
234	BOURMAUD Laëtitia	"Je conteste le projet OAP n°8 et confirme mon soutien à la contribution n°213."	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
233	BOURMAUD Dominique	"Je conteste le projet OAP n°8 et confirme mon soutien à la contribution n°213."	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
232	REMAUD Jean-François	Je conteste le projet OAP n°8 et confirme mon soutien à la contribution n°213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
231	REMAUD Béatrice	Je conteste le projet OAP n°8 et confirme mon soutien à la contribution n°213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
230	PAILLAT Delphine	Je conteste le projet OAP n°8 et confirme mon soutien à la contribution N°213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
229	PAILLAT Frédéric	Je conteste le projet OAP n°8 et confirme mon soutien à la contribution n° 213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
228	Anonyme	Doublon avec la contribution n°213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.

227	GARNIER Emilie et Anthony	Nous souhaitons contester le projet OAP n°8 et confirmer notre soutien à la contribution n°213, en attirant notamment l'attention sur les points suivants : - dangerosité des accès au lotissement du fait des voies de service non adaptées et à la circulation quotidienne de nombreux cyclistes et piétons - zone à risque en matière d'inondation liée à la présence de la rivière de Longuenais - suppression de terres agricoles biologiques	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
226	Marie-Laure	Je suis opposée au projet OAP n°8 et apporte mon soutien à la contribution n°213.	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
225	Lucas	Je conteste le projet OAP n°8 et confirme mon soutien à la contribution n°213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
224	Bertrand	Je conteste le projet OAP n°8 et confirme mon soutien à la contribution n°213.	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
223	PIVETEAU Magali	Je conteste le projet OAP n°8 et confirme mon soutien à la contribution n°213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
222	RAVELEAU jean marie	Je conteste le projet OAP n 8 et confirme mon soutien à la contribution 213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
221	GUY Jeanine	Nous contestons le projet OAP n°8 et confirmons notre soutien à la contribution n°213. Nous attirons votre attention sur la dangerosité du secteur de la route de la rivière fourche et de la rue du Pontreau Supprimer des terres agricoles BIO est un non-sens, et complètement à l'opposé des discours politiques que nous entendons régulièrement .En conséquence il convient de reclasser la parcelle 307 en ZONE A.	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.

220	BARRE Philippe	Je conteste le projet OAP N°8 et confirme mon soutien à la contribution N°213.	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
219	HERBRETEAU Nathalie	Je conteste le projet OAP N°8 et confirme mon soutien à la contribution N°213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
218	Anonyme	Je conteste le projet OAP n°8 et je confirme mon soutien à la contribution n°213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
217	Anonyme	Je conteste le projet OAP n°8 et je confirme mon soutien à la contribution n°213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
216	RAMBAUD véronique	Je conteste le projet OAP no 8 et confirme mon soutien à la contribution no 213	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
215	CHRISTIN EDDY (GAEC Le Petit Ranch)	Notre exploitation agricole (GAEC LE PETIT RANCH) en agriculture biologique depuis 2018 est directement concernée par l'OAP n°8. En tant qu'agriculteurs, nous œuvrons pour la beauté et l'entretien des paysages, la production de lait bio et glaces fermières locales et bio; nous sommes également créateurs d'emplois qui contribuent à l'épanouissement de notre économie. L'agriculture est indispensable à notre territoire et massivement soutenue dans les discours politiques récents. Pourtant les affirmations du point 1.3 de l'avis de la MRAE du 5 aout 2022 mis en pièce jointe sont contredites par cette OAP n°8. En effet, elle menace directement et gravement notre exploitation par son emprise sur des terres converties en agriculture biologique et sa situation beaucoup trop proche de notre siège et de nos principaux bâtiments (moins de 100m), ce qui est étayé par les extraits déposés en pièces jointes de l'avis de la chambre d'agriculture du 19 07 2022, de l'avis de l'Etat du 19 07 2022 et le	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.

		l'avis de la CDPENAF du 07 07 2022. Nous ne comprenons pas l'opposition qui existe entre la volonté affichée d'encouragement de consommation locale, de préservation de la biodiversité et du paysage ainsi que les soutiens accordés par les acteurs politiques à l'agriculture locale et ce projet de zonage qui démontre le contraire. C'est pourquoi nous demandons le retrait de l'OAP n°8, afin que le pouvoir politique de notre communauté de commune mette en accord ses affirmations et ses actes.	
214	RAMBAUD Didier	Je conteste le projet OAP n°8 et confirme mon soutien à la contribution no 213.	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
213	GENTY Mathias	L'OAP n°8 a fait l'objet d'une étude approfondie par l'ensemble des riverains de ce secteur. Il en résulte de nombreuses contestations qui attestent d'une absence de pertinence sur la nature du projet. cf. pièces jointes Ce projet auquel nous nous opposons nuit non seulement aux intérêts climatiques, écologiques, sociétaux mais également à la sécurité des riverains et à l'équilibre de la vie de quartier.	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
212	PIERRE ROUET	Suite à ma visite le 28-09-22 pour consultation de l'enquête d'utilité publique, veuillez noter ci-dessous quelques remarques et interrogations; - La cartographie présentée date un peu (2017?)...Le village de La Sauzaie qui jouxte La Tudière n'est pas nommé, l'Orvoire non plus d'ailleurs. - Certains ronds-points et voies d'accès ne sont pas à jour etc. Assainissement: -L'affiche de l'enquête invite à consulter et commenter un futur réseau d'assainissement malheureusement invisible car non présenté ! Des projets existent-ils, une étude est-elle en cours pour notre secteur? La nouvelle usine KLINE ainsi que les lotissements en cours Bowling et entrée des Herbiers Avenue de l'Europe constituent une opportunité à saisir. J'entends que le village de l'Orvoire voisin sera sans doute raccordé à un réseau d'assainissement (K Line?). Notre village (Sauzaie/Tudière) qui	Le dernier cadastre à jour a été utilisé. Les plans du zonage d'assainissement étaient bien présentés sur le site Internet dédié et lors des permanences. Le schéma directeur d'assainissement porte sur l'ensemble de l'intercommunalité dont fait aussi partie le village de la Sauzaie/Tudière. Pour les pistes cyclables, les aménagements sont prévus dans le cadre du schéma directeur des modes actifs.

		comporte 16 foyers sans compter les maisons en bord de route Avenue de l'Europe a toujours été exclu de tout projet alors que les installations et constructions en cours autour de notre village sont ou seront raccordées à un réseau. Aussi je demande que notre village soit inclus à toute étude relative à l'assainissement! La Sauzaie Village oublié depuis trop longtemps car jamais consulté ou visité par nos conseillés... Par contre il n'a pas été oublié pour le passage d'un câble de 20000 (?) volts desservant Kline. Circulation: Avenue de l'Europe ; Pourquoi ne pas buser les fossés de part et d'autre de l'avenue de l'Europe afin de mettre une piste cyclable, de mettre toute l'avenue à 50 km/h car nous sommes en ville, l'avenue est très bruyante et dangereuse pour les cycles et piétons! Rue du Chevalier de la Sauzaie; toujours en attente du dos d'âne promis pour Aout 2022. Côté route de Beaurepaire D23; La piste cyclable prend forme mais la dernière section partant de l'Orvoire en direction des Herbiers n'est pas réalisée. Sans cette dernière partie soit 500 m, la piste cyclable existante n'est pas crédible car la D23 est extrêmement dangereuse pour les cyclistes avec ses 5 à 8000 véhicules /jour ! A l'instar de l'avenue de l'Europe pourquoi ne pas buser la D23 afin de sécuriser cette dernière partie entre les 2 ronds-points existants ?	
211	LIMOUZIN Gaby,Mcolette	Lotissement, La prée du château. Il nous semble que l 'emplacement de ce nouveau lotissement n'est pas judicieux pour la sécurité du lotissement existant et celle du futur projet : - 80 logements environ donc nombreux véhicules de passage sur les routes des Chaumes et des Moissons - Si sortie de lotissement route de la Tricherie cela inciterait les automobilistes à faire le trajet Tricherie direction route de Saint Fulgent via les lotissements : insécurité et nuisance sonore le jour et la nuit. De plus le chemin passant derrière les Chaumes et les moissons devait rester à usage agricole.	En ce qui concerne Mesnard-la-Barotière, six zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces six zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.

		Enfin le projet de l'autre côté de la route de Saint Fulgent serait probablement moins coûteux à viabiliser de par la proximité de (compteur EDF station) Merci de bien vouloir prendre en compte notre demande.	
210	DAVIAUD Jean-Pierre	Ferme abandonnée au cœur de la zone naturelle du Mont des Alouettes, la MAHA n'aurait-elle pas vocation à devenir une ferme éducative, un centre refuge pour animaux blessés ou un parc animalier ? Face aux risques d'incendies liés au changement climatique, cela permettrait d'entretenir cet espace sensible ?	Les élus de la CCPH prennent note de la proposition qui ne peut pas être traduite dans le PLUiH.
209	JOBARD Patrice	je suis propriétaire avec mon frère et mes sœurs des granges sur les parcelles 000 YT 405 et 476 au 18 La Grange Galut sur la commune de Mouchamps. D'après le projet de PLUI, la grange sur la parcelle 000YT480 attenante est indiquée comme être autorisée à changer de destination. Nous demandons à ce que les bâtiments sur les parcelles 405, 406 et 476 attenants au bâtiment sur la parcelle 480 puissent faire également l'objet d'un changement de destination.	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Les bâtiments sont à plus de 100m.
208	GUIBERT Fabrice	Je souhaiterais faire déclassifier la parcelle AP N°76 située dans le village des PEUX, rue du GRAND DOUE aux Herbiers pour que celle-ci soie constructible.	La parcelle AP n°76 est en zone U du PLUiH arrêté et donc constructible.
207	BOUHIER Jean-Philippe et Evelyne	Doublon avec les contributions n° 170, 171, 175, 176, 177, 178	Sans objet
206	SARRAZIN Patrice et Fabienne	Doublon avec les contributions n° 170, 171, 175, 176, 177, 178	Sans objet
205	Forum citoyen	S'agissant du Mont des Alouettes, nous demandons la protection de tous les espaces naturels, et notamment d'y interdire tout aménagement touristique, commercial, industriel et routier. S'agissant de l'agriculture, rien n'est dit sur la nécessité de transformer progressivement notre modèle agricole productiviste en un modèle plus durable. Cela impacte l'économie, la santé, l'environnement... Une agriculture extensive nécessite d'abord la protection des terres agricoles, et de la biodiversité avec la protection des haies et des cours d'eau. S'agissant du logement social : les objectifs affichés ici ne sont pas du tout à la hauteur des enjeux. Le Pays des Herbiers en est aujourd'hui à 8,5 % (ça n'a pas progressé depuis 20 ans) alors que le Programme local d'habitat précédent prévoyait 25 % (20 % en	Contribution traitée dans le chapitre 7 "Associations" du PV de synthèse.

		location et 5 % en acquisition). Là, on n'atteindra jamais ces objectifs.	
204	Forum citoyen	En conclusion : Nous aurions également aimé vous parler de la nécessité d'aller vers l'autonomie énergétique : réservation d'espaces agricoles pour des projets en énergie renouvelable, solaires, éoliens, méthanisation, etc. (A voir bien sûr avec la SAFER.) Ou de nous organiser afin de limiter les déplacements, et ainsi diminuer les dépenses de chacun. La mise en place d'un réseau de transports publics au sein de la communauté de communes paraît indispensable. Il convient également d'augmenter la fréquence des lignes d'autocars vers Cholet, La Roche-sur-Yon, Nantes, et de prévoir des parkings nécessaires à l'intermodalité. Le PLUiH devra être revu afin d'anticiper la réouverture de la gare ferroviaire.	Contribution traitée dans le chapitre 7 "Associations" du PV de synthèse.
203	Forum citoyen	3 - Le Plan peut-il atténuer les crises climatiques ? Face aux chocs climatiques, la loi demande de diminuer de moitié la consommation future de terres agricoles, pour atteindre la « zéro artificialisation nette des sols » en 2050 (loi Climat et résilience). Il s'agit de limiter ainsi les effets du dérèglement climatique. Ici, si nous continuons à ce rythme, en 15 ans, c'est l'équivalent de la commune de St Mars qui sera bitumée ! Le défi : Comment respecter les objectifs au Pays des Herbiers ? Le dynamisme économique et touristique entraîne une surconsommation de Zones naturelles et agricoles. Peut-on limiter cette expansion sans porter atteinte au développement de notre territoire ? Nos réponses : Nous proposons de limiter la surface des parcelles dans nos zones commerciales et industrielles, comme le prévoit le PLUiH dans les lotissements des particuliers. La mise en place de parkings partagés pourrait y contribuer. Afin d'encourager de nouvelles manières plus sobres d'habiter, pourquoi ne pas mettre en place, comme au Pays de Pouzauges, un espace dédié aux tiny-houses (mini maisons) ? Dans le but de poursuivre la coulée verte du Landreau en direction du Mont des Alouettes, de protéger les sources d'eau, de limiter les crues, il nous	Contribution traitée dans le chapitre 7 "Associations" du PV de synthèse.

		semble nécessaire de réserver l'espace du village de la Sablière pour une exploitation maraîchère. Ceci en lien avec le Plan Alimentaire Territorial (PAT). Le Puy-du-Fou, plus gros propriétaire terrien privé de notre Communauté, qui dispose déjà d'une surface constructible de 250 ha, se voit octroyer 90 ha supplémentaires. Comment alors respecter les objectifs principaux énoncés par le document PLUIH reçu dans nos boîtes-aux-lettres. ? Selon nous, l'entreprise doit participer à l'effort commun en révisant ses projets d'extension.	
202	Forum citoyen	2 - Le PLUiH peut-il résoudre le problème de l'accès au logement ? Le défi : Nous connaissons une vraie pénurie de logements locatifs à l'année, et la part de logements saisonniers ne cesse d'augmenter. Comment développer le logement destiné aux salariés tout en gardant une part raisonnable pour l'accueil des touristes ? Nos réponses : Le Plan peut contribuer à fluidifier le marché du locatif en autorisant la construction de petits logements collectifs plus hauts (3 étages), et en encourageant la location à l'année... Comme à Mortagne, nous proposons aussi de limiter le changement de destination des résidences principales en locations saisonnières. Nous préconisons enfin une forte augmentation des logements aidés à la hauteur de nos besoins, ne serait-ce que pour respecter notre propre programme d'habitat. S'inspirer de l'exemple de St Georges-de-Montaigu, avec son nouveau quartier de centre-bourg exemplaire en matière d'équilibre entre exigence de densification et qualité de vie.	Contribution traitée dans le chapitre 7 "Associations" du PV de synthèse.
201	Forum citoyen	1 - Le PLUiH peut-il tous nous intéresser ? Le PLUiH influence certes le prix des terrains, mais pas seulement ! Il peut impacter notre vie quotidienne, par exemple en encourageant les moyens de déplacement autres que la voiture. Ou en développant les commerces de proximité... Il détermine également l'avenir de nos enfants et petits-enfants, puisque l'adaptation de notre territoire aux effets du changement climatique dépend du PLUiH. Or peu de monde se sent concerné ! Le défi : Ce sont d'abord les professionnels de l'immobilier, les	Contribution traitée dans le chapitre 7 "Associations" du PV de synthèse.

		notaires, les banquiers, les agriculteurs… qui s'intéressent au PLUiH. Pourtant, selon nous, les graves décisions en jeu ne peuvent se prendre sans la participation active de tous les habitants, premiers concernés. Notre réponse : Comme au Pays de Pouzauges, nous voulons mettre en place un Conseil de développement regroupant les forces vives de notre territoire. Nous voulons également installer un Conseil des jeunes (12-18 ans) qui aidera les élu.es à préparer l'avenir.	
199	GOUZENNES Fabien - Camping Hameau Petit Lay	Je représente la société propriétaire du camping Hameau du Petit Lay situé sur les communes de Mouchamps. Nous souhaitons aborder ici le règlement associé à la zone AUT couvrant les parcelles ZV 260, 26, 27 et 28 sur la commune de Mouchamps et l'OAP AUT n°1 qui est "destiné à l'extension de l'équipement touristique déjà présent au sud-ouest du site". L'équipement touristique est notre camping Le Hameau du Petit Lay. Nous travaillons en effet avec la mairie de Mouchamps sur un projet d'extension de notre camping. Notre première demande concerne le nombre d'emplacements indiqué dans l'OAP AUT n°1 qui indique "150 emplacements (y compris ceux déjà existants dans l'emprise sud)". Nous souhaitons que le nombre d'emplacements fixé à 150 viennent en plus de ceux déjà existant sur le camping hameau du Petit Lay. Notre deuxième demande concerne le règlement écrit de la zone AUT. En effet, nous voulons être sûr que ce règlement autorisera bien la création d'emplacements campings et notamment l'installation de Résidence Mobile de Loisirs (RML) plus communément appelé Mobile Home. Ainsi, nous demandons à ce que dans l'article AUT1 soit rajouté dans le tableau à coté de "Autres hébergements touristiques" la mention "Camping".	Les élus de Mouchamps se sont positionnés sur la densité lors des échanges préalables avec le porteur de projet. Il est rappelé que les 150 emplacements comprennent les emplacements existants. Le règlement sera retravaillé si besoin en concertation avec les élus de Mouchamps et le porteur de projet.
186	GUIGNARD	M. Marcel GUIGNARD, propriétaire de la parcelle AB 970 située au lieu-dit Les Vergnaies sur la commune des Epesses : - propose la construction d'un lotissement privé sur la partie de la parcelle classée AU et appartenant à l'OAP sectorielle Habitat N° 3 des Epesses, - demande la classification en U de la partie restante de la parcelle prévue en	Les zones AU des Epesses ont été réparties dans la limite de la consommation d'espace permise par le gabarit du PLUiH. Les entrées/sorties sont définies dans l'OAP n°3.

		N pour aménager une entrée/sortie distincte du lotissement et établir un site consacré à l'art comprenant une galerie d'art et un ou plusieurs ateliers. Avis de la Communauté de communes du Pays des Herbiers sur ces projets déjà évoqués par M.GUIGNARD auprès de la collectivité :	
168	CONFEDERATION PAYSANNE DE VENDEE	Contribution traitée dans le chapitre 7 "Associations" du PV de synthèse.	Contribution traitée dans le chapitre 7 "Associations" du PV de synthèse.
167	HENRI RENOU	possédant une grange en bon état, notifiée d'un astérisque rouge sur le document au 4 la Pintrolière de Beaurepaire, nous souhaitons pouvoir conserver la possibilité de changement de destination. Merci de nous faire savoir si notre requête obtient un avis favorable!	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à moins de 100m.
166	Anonyme	Doublon avec la contribution N°213	Sans objet
165	GIRAUDEAU Monique	Madame GIRAUDEAU Monique souhaite le maintien de la grange parcelle ZL 148 la Salmondiére en site étoilé	Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment est à plus de 100m.
164	DEGHILAGE Patrice	Contribution traitée dans le chapitre 7 "Associations" du PV de synthèse.	Sans objet
151	PASQUIER Kévin	M. Kevin PASQUIER souhaite que la parcelle 803 située sur la commune des Epesses 4, route des Herbiers soit constructible en totalité ou en partie selon la délimitation de la zone naturelle proposée dans le croquis joint pour un futur projet de construction. Nota : Cette contribution vient en confirmation de la contribution N°28.	En ce qui concerne Les Epesses, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles référencées au cadastre section F n° 805, 804, 803 et 127 ne sont pas classées en zone AU dans le PLUiH arrêté, leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés. Afin de limiter l'étalement urbain, les fonds de jardin des parcelles en limite de zones ont été classés en zone N ou A. En effet, la détermination du trait de délimitation de la zone U s'applique 15 à 25 mètres derrière le bâti selon la configuration parcellaire et peut donc couper des propriétés en 2 mais les annexes et les extensions sont possibles.
150	Jean-Marc	M. Mme BLANCHARD, 7 rue des Chaumes à Mesnard la Barotière, signalent un problème d'inondation de leur sous-sol par refoulement des eaux pluviales lors de fortes intempéries, ils demandent que soit prise en compte leur demande.	Un schéma directeur sur l'assainissement des eaux usées et pluviales est en cours de réalisation. Ce document sera plus adapté que le PLUiH pour répondre à cette contribution.

149	Famille LIBAUD	M. LIBAUD Philippe propriétaire des parcelles B0684 et B0685 à Beaurepaire souhaite que le linéaire commercial soit retiré du prochain PLUiH sur ces 2 parcelles. En effet ce bâtiment était dédié à une activité BAR/TABAC aujourd'hui en liquidation judiciaire et sans repreneur connu. Compte tenu par ailleurs du projet de réhabilitation de centre-bourg de la municipalité et la construction d'un nouveau local dédié à cette activité dans l'ilot central, il n'est plus justifié de conserver ce linéaire commercial sur les parcelles B0684 et B0685. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	La municipalité de Beaurepaire a lancé des travaux d'aménagement du centre bourg. La thématique des linéaires commerciaux sera étudiée.
148	Consorts GABORIT	Les consorts GABORIT sont propriétaires de la parcelle cadastrée C 4972 aux Herbiers, aujourd'hui partagée en zone UC et UR. Le projet de PLUih la ferait passer la zone UR en N. Le zonage projeté ne permet pas aux futurs acquéreurs de la parcelle de mener à bien leur projet immobilier actuellement à un stade avancé. La promesse de vente est signée, le projet urbanistique a fait l'objet de plusieurs échanges avec le service urbanisme du Pays des Herbiers et les consorts GABORIT motivent leur demande par un courrier accompagné de plans détaillés pour que la parcelle 4972 ne soit pas concernée par un zonage N et ce dans un souci d'équité par rapport aux parcelles voisines non concernées par la zone N. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques En ce qui concerne l'ensemble du cœur d'îlot compris entre les rues de Grouteau et rue Nationale, la prévention du risque « inondation » a été pris en compte en limitant la constructibilité et le ruissellement associé. La délimitation du zonage pourra être très légèrement revue afin de correspondre à la limite actuelle de la zone UR.
147	PASQUIER Joseph	M. PASQUIER Joseph demande une extension constructible le long du garage de sa maison sur la parcelle section c n° 596 d'une largeur de 5m. (précision : aucun lien avec le PDA ancienne église et chapelle du château)	La parcelle sera en zone A du PLUiH où sont autorisées les annexes et les extensions mesurées. Le projet semble possible dans la limite du règlement écrit.
146	Anonyme	Doublon avec la contribution n° 147.	Sans objet
145	Anonyme	M. Yann ROUXEL est porteur du projet de rénovation et de développement du site du grand Moulin sur la commune des Epesses. Il souhaite attirer l'attention et avoir l'avis de la collectivité sur trois points : 1 - Le futur PLUih a identifié le site comme étant bâti remarquable avec l'actuelle grange pouvant bénéficier d'un changement de destination. Il souhaite que lui soit précisée la définition du règlement qui paraît définir la possibilité de créer un seul	Le nombre de logements autorisés par les changements de destination n'est pas précisé dans le règlement ; ce point sera retravaillé. L'OAP thématique limite les cafés, hôtels, restaurants aux périmètres de centralité. Le périmètre du STECAL sera repris pour correspondre à la réalité.

		logement ce qui serait dommageable au projet porté alors que la grange a une superficie de 500m². Il demande par conséquent d'éclaircir ou compléter cette définition afin d'être certain de pouvoir réaliser plusieurs logements dans ce bâtiment. 2- Le site comporte également une usine où à une époque il y avait un restaurant. Le STECAL prévu par le PLUiH permet la rénovation de la structure et des équipements dans le cadre de la création d'un ERP et la réalisation notamment d'une salle de réception portant sur de l'événementiel. Toutefois, M. ROUXEL n'écarte pas l'idée d'y adjoindre dans un futur lointain un bar-restaurant dans le reste du bâtiment. Est-il possible d'ajouter à la définition de l'activité concernée du STECAL, la mention « bar-restauration » ? 3- Enfin, M. ROUXEL indique avoir précisé la superficie d'emprise nécessaire au projet soit 2050m². Or à la lecture du tableau récapitulatif des zones STECAL, la superficie retenue est de 1836m². Est-il possible de modifier la superficie énoncée afin qu'elle corresponde au projet à hauteur de 2050m² ? Avis de la Communauté de communes du Pays des Herbiers sur ces trois points.	
144	BOUSSEAU	M. Louis BOUSSEAU de Beaurepaire demande que les parcelles ZH 24 et 26 lui appartenant au lieu-dit La Baraire conservent leur zonage actuel 2AU voire qu'elles soient pour tout ou partie directement ouvertes à l'urbanisation en 1AU. Il constate que pour des parcelles jusque-là en zone agricole il est envisagé un classement en 2AU, lieu-dit la Coussaie, parcelles 45 et 47. Il ne souhaite pas que ses propres parcelles soient classées en zone A pour compenser cette modification. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	En ce qui concerne Beaurepaire, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles référencées au cadastre section ZH n°24 et 26 ne sont pas classées en zone AU dans le PLUiH arrêté, leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.
123	Anonyme	Déposée par "anonyme" : doublon avec la contribution n° 40 et 41.	Sans objet
122	Anonyme	Déposée par "anonyme" : doublon avec la contribution n° 40 et 41.	Sans objet
121	MARQUET Céline	Mme MARQUET remarque que dans le règlement du PLUI, il est indiqué que les éoliennes sont interdites. Elle comprend que les éoliennes de grande ampleur peuvent impliquer des nuisances mais il existe des éoliennes beaucoup plus petites (cf. https://etaranis.fr/ par exemple), qui	La question du micro éolien se pose et le sujet sera analysé afin d'évaluer la pertinence d'autoriser ces dispositifs.

		peuvent être utilisées soit sur des maisons ou sur des entreprises. Il serait dommage que le règlement bloque ce type de projet. Elle suggère de distinguer le terme "éolienne de grande envergure" des "éoliennes de petite taille" (pour particuliers ou entreprises). Elle ajoute une photo illustrant son propos. Quelle est la position de la CC du Pays des Herbiers sur cette suggestion?	
120	BORDET Jeanne et Guy	Mr ET Mme BORDET, de Beaurepaire ont acquis en 2000, les parcelles n° 973 et 1858, devenues n°2903 sur laquelle figure notre habitation, la parcelle 2463 issue de la 2333 à la suite d'une cession partielle à un tiers (ancienne étable) et de la ZE 23. Ces deux premières, dans l'ancien POS, se situaient en zone UB (zone urbaine) et la dernière en zone agricole. L'exploitation agricole a cessé en 2000 et ces terrains ne sont plus exploités à des fins agricoles. Nous constatons que le nouveau PLUi positionne la parcelle 2903 en zone U et déclasse la parcelle 2463 en zone N. Nous nous interrogeons sur ce changement et sa justification au regard des caractéristiques du zonage N. Cette parcelle n'a plus aucune destination agricole depuis 2000 et même, pour plus d'un tiers de sa surface, est exploitée en potager et jardin d'agrément depuis 2015. Nous constatons par ailleurs que la parcelle attenante 2462 conserve son zonage en U alors qu'elle est issue la même parcelle (ex 2333). Nous demandons donc que le zonage de cette parcelle (n°2463) soit reconsidéré et bénéficie du même zonage (U) que les parcelles environnantes de la zone urbaine, par pure logique et esprit d'équité de traitement. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Afin de limiter l'étalement urbain, les fonds de jardin des parcelles en limite de zones ont été classés en zone N ou A. En effet, la détermination du trait de délimitation de la zone U s'applique 15 à 25 mètres derrière le bâti selon la configuration parcellaire et peut donc couper des propriétés en 2 mais les annexes et les extensions sont possibles. Il sera procédé à une analyse de Le dossier d'approbation du PLUiH sera modifié en conséquence si la pertinence de la remarque est avérée
110	GABORIT, Marie-Josèphe	Mme Marie-Josèphe GABORIT et ses deux enfants Lucie et Alexandre GABORIT souhaitent obtenir des renseignements de plusieurs types concernant les parcelles dont ils sont propriétaires en indivision sur les communes des Epesses (211, 212, 213, 214, 217, 219, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229) et St-Mars-La-Réorthe (64 Lieu-dit La Perverie). ZONAGE Ils souhaitent savoir : - si les parcelles prévues en A peuvent faire l'objet d'un classement en zone constructible, - si oui, pour quel coût,	Les zones agricoles ne sont constructibles que pour des projets liés et nécessaires à l'activité agricole. Les zones à urbaniser (habitat ou économie) peuvent conserver leur usage agricole mais le propriétaire est fortement incité à les aménager pour accueillir les constructions déterminées par le gabarit du PLUiH. La contribution manque de précision pour le bâtiment étoilé. Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas qu'une destination se perdre sans changement de destination. Si la construction a été régulièrement autorisée

		- s'il est possible de poursuivre l'exploitation agricole des parcelles passées en zones à urbaniser, - si le changement de zonage génère des droits pour l'exploitant agricole et le propriétaire, - si la parcelle 211 qu'ils ont découverts comme étant prévue en zone AUE doit faire l'objet d'une vente ou est-ce que l'exploitation agricole peut être poursuivie. CHANGEMENT DE DESTINATION Ils souhaitent préciser : - que le bâtiment "étoilé" a déjà fait office par le passé de maison d'habitation. Ils demandent par conséquent : - à conserver la possibilité d'y réaménager une maison d'habitation. Ils souhaitent savoir : - s'il est possible d'y aménager deux logements, - s'il est possible de démolir la maison actuelle et de reconstruire sur le même lieu. HAIES Ils souhaitent savoir : - si l'une des haies classées "remarquables" située sur les parcelles 222, 223 et 224 peut être détruite pour permettre une meilleure exploitation du terrain, - si cette haie peut être partiellement détruite pour permettre un passage à l'exploitant agricole, - si la zone humide présente sur les parcelles 222, 223 et 224 peut être comblée de manière définitive. ASSAINISSEMENT Ils souhaitent savoir : - s'il est possible de rattacher les parcelles 226 et 227 à l'assainissement collectif, - s'il existe des aides pour la remise aux normes du système d'assainissement existant.	pour de l'habitation, il sera possible de la réaménager. Le nombre de logements autorisés par les changements de destination n'est pas précisé dans le règlement ; ce point sera retravaillé. Les démolitions/reconstructions sont encadrées par l'article L111-15 du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit ainsi que l'OAP « bocage » fixent les règles associées à la protection des haies. Les zones humides sont sanctuarisées, il n'est pas possible de les combler. Le schéma directeur de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales déterminera s'il est possible de rattacher les parcelles au réseau collectif. Le volet habitat du PLUiH maintient l'aide à la mise en place ou à la mise aux normes des assainissements autonomes.
90	BRETIN Anthony	M. BRETIN Anthony 1, rue st Etienne Aux Herbiers. s'inquiète du trafic automobile dans cette rue qui devient très préoccupant au niveau de la fréquentation en termes de vitesse, de bruit, de sécurité. Avez-vous un projet de rocade Nord DES HERBIERS? Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers à cette demande?	La route départementale 160 est gérée par le Conseil Départemental de la Vendée. La direction des routes interrogée au sujet du contournement lors de l'élaboration du PLUiH a indiqué qu'aucun crédit d'études n'était inscrit pour ce projet. Cependant, la réalisation d'un contournement permettant de relier les zones d'activités à la RD 160 au-delà de la partie agglomérée du bourg des Herbiers présente un intérêt certain.
89	LUCAS Fabien	Monsieur LUCAS Fabien, 14 BARITEAU aux Herbiers demande à ce que la parcelle ZO68 soit retirée de la zone humide au motif qu'elle est cultivée et exploitée.	Les zones humides repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural ont été validées par la Commission Locale de l'Eau et sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage et leurs

		Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers à cette demande?	localisations ne sont pas remises en cause par l'élaboration du PLUiH.
88	LUCAS Fabien	Monsieur LUCAS Fabien, exprime 2 contributions, la 1ère sur la commune des herbiers : - sur les parcelles ZO -196-197-320-367-369-394-395, je demande la suppression des zones naturelles car ces parcelles sont exploitées et cultivées. La 2ème sur commune de Mouchamps - sur les parcelles ZL 9-4--80, je demande la suppression de zone naturelles et humide car les parcelles sont cultivées, - pour la ZL 64 une haie est recensée mais n'a jamais été présente donc il faut la supprimée - pour les parcelles 11-12-13-14-15 je demande a supprimé les zone naturelles car ces parcelles sont cultivées, - étant en cours d'acquisition et exploitant des batiments de la parcelle ZL 84 je demande à conserver le pastillage de tous les batiments pour un changement de destination. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers à cette demande?	Les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques Aussi, les zones N ont été affectées aux parcelles situées à proximité des zones humides ou des ruisseaux pour la continuité de la trame verte et bleue. Les zones humides repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural ont été validées par la Commission Locale de l'Eau et sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage et leurs localisations ne sont pas remises en cause par l'élaboration du PLUiH. Il n'est donc pas possible de les supprimer ou d'en faire abstraction. Les haies dites « primordiales » repérées dans le cadre du Contrat Paysage Rural et validées par la Commission Locale de l'Eau sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage. La haie repérée sur la parcelle référencée au cadastre section ZL n°64 semble existée, elle sera vérifiée. Si l'absence est avérée, la protection sera supprimée. Afin de répondre aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, le nombre de bâtiments pouvant changer de destination a été revu à la baisse. Les bâtiments situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retirés. Le bâtiment semble à plus de 100m.
70	Paillat Delphine	Madame PAILLAT Delphine, aux Herbiers souhaite qu'en cas d'extension du lotissement Vert vallon (au détriment des terres agricoles bio), qu'il n'y ait pas de construction à étage (s) engendrant du vis à vis sur les maisons et Jardins déjà existants. Qu'en serait-il de la voirie actuelle qui est étroite pour l'absorbtion du supplément de trafic qui en résulterait. Il s'agit de l'OAP N°1. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers à cette demande?	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
69	PAILLAT Delphine	M. et Mme PAILLAT ne sont pas favorables à une extension de construction sur le champ situé sur la route du village de la Rivière qui fait	Aux Herbiers, il est envisagé de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même

		actuellement l'objet d'une exploitation en cultures BIO. L'agriculteur habitant à proximité ces cultures doivent être préservées, d'autant que le champ est équipé d'un système de drainage qui en cas de perte serait dommageable financièrement pour l'exploitant.	nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension.
68	BARRE Kévin	M et Mme BARRE Kevin demandent que les parcelles ZK n° 120, 121, 122, 123 et 277 village de La Jonchère passent en zone constructible afin de pouvoir construire une maison d'habitation et libérer l'actuelle pour loger un de leurs salariés.	Conformément à l'objectif 1.3.4 du DOO du SCoT, le PLUiH limite le développement des hameaux. Aussi, les parcelles référencées au cadastre section ZK n° 120, 121, 122, 123 et 277 font partie d'un hameau selon les critères définis pour distingués les bourgs, villages et hameaux. Seules les extensions mesurées et les annexes sont permises dans les hameaux.
67	Anonyme	Contribution anonyme proposant la mise en place de bacs à déchets dans les parcs et forêts, notamment celle du Boitissandeau aux Herbiers .L'idéal étant que plus personne ne jette ses détritus	Sans objet pour le PLUiH
66	RAMBAUD JEAN MICHEL	Monsieur RAMBAUD Jean-Michel apporte une remarque importante sur le non pastillage de sa grange en prévision d'un changement de destination. alors qu'ancien magasin elle est alimentée en eau et électricité, et chauffée. La transformation en gîte ou habitation n'entraînerait aucune modification de son aspect extérieur. Par ailleurs, il n'y a aucune exploitation agricole à proximité. Cette grange semble donc répondre à toutes les exigences du Pays des Herbiers en matière de changement de destination. Quel est l'avis de la com-com sachant qu'elle est peut-être considérée comme ayant déjà changé de destination?	La contribution n'est pas assez précise pour être analysée (les références cadastrales manquent).
35	DENIAUD Jean-Pierre	Monsieur DENIAUD a déposé ses observations relatives au projet de règlement et ce sur plusieurs thèmes: Eoliennes : l'utilisation des éoliennes privatives n'est pas mentionnée dans le chapitre sur les dispositifs de production d'énergie. Il demande à ce que cette production potentielle individuelle soit ajoutée. Il demande également que l'on puisse mettre des éoliennes en hauteur limitée à titre de production renouvelable privée en autoconsommation. Article U4 en page 26, (hauteurs de 13m et 16m). Il suppose qu'il s'agit de limiter au R+2 dans les communes hors Les Herbiers et dans ce cas il semble qu'il faille préciser qu'il s'agit d'une hauteur au faîtage. Interdiction de construction « d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ».dans les zones UE et AU	La question du micro éolien se pose et le sujet sera analysé afin d'évaluer la pertinence d'autoriser ces dispositifs. La hauteur est définie dans le lexique du règlement écrit. La question de l'interdiction des constructions « d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » sera réétudiée. En ce qui concerne Beaurepaire, plusieurs zones AU préférentielles ont été identifiées par le bureau d'études en continuité du bourg de la commune. Chacune de ces zones a fait l'objet d'une analyse plus précise sur la base de 4 thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles. Les parcelles référencées au cadastre section B n°2697 et ZH n°165 ne sont pas classées en zone U dans le PLUiH arrêté, leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés et

		Monsieur Deniaud propose que ce point soit revu afin de permettre la construction de ces établissements dans toutes les zones. Il propose dans son courrier en PJ des modifications de zonage sur la commune de Beaurepaire pour les parcelles B 2697, (passage en AU), ZH 165 passage en AU, ainsi que la matérialisation d'une piste cyclable. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	le gabarit du PLUiHJ limite les surfaces en extension. Pour les pistes cyclables, les aménagements sont prévus dans le cadre du schéma directeur des modes actifs.
34	JONCHERAY Marielle SCI de la Girardière	Madame JONCHERAY Marielle , après consultation du plan de zonage constate que le périmètre dédié ne correspond pas aux limites réelles de son activité économique et touristique et sollicite un ajustement de cette zone. Madame JONCHERAY ne produit aucun plan à l'appui de sa demande, ce qui en rend difficile l'appréciation. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers?	Le périmètre sera repris pour correspondre à la réalité et intégrer les derniers éléments autorisés.
22	Anonyme	Anonyme souhaite connaître les règles d'agrandissement sur la nouvelle ZONE UH sur la ville des Herbiers. S'il y aura un pourcentage d'extension des constructions à usage d'habitation et d'entrepôt par rapport à l'existant afin de créer des surfaces supplémentaires ? Cette zone UH n'existant pas dans le PLU actuel nous n'avons pas trouvé nos réponses sur le règlement écrit du prochain plu. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers sur cette contribution anonyme?	Les possibilités d'extension sont encadrées par le règlement écrit. La zone Uh est la plus permissive, il n'y a pas de pourcentage d'extension.
21	TALON Virginie	Mme Virginie TALON souhaite connaître les possibilités d'extension et de réhausse du bâtiment classé immeuble remarquable situé sur la parcelle 1454 (zone NP) à St Mars La Réorthe et les possibilités de faire une extension sur la parcelle 1455 située en "boisement, bosquet ou vigne remarquable". Est-il possible d'envisager un changement de zonage	Les possibilités d'extension sont encadrées par le règlement écrit.

8.10. CONTRIBUTIONS COURRIER ET MAIL

CONTRIBUTIONS DEPOSEES PAR COURRIER et MAIL			
A	**Auteur**	**Contribution**	**Réponse de la CC du Pays des Herbiers**
244	CAILLAUD Léonie	Mme CAILLAUD Léonie s'oppose au projet de PLUiH aux motifs : - le bocage va "fondre" sous les constructions d'une multinationale du tourisme... - trop de déclassement de zones naturelles et protégées pour les rendre constructibles... - un projet qui vise à étendre toujours plus les kilomètres d'embouteillages ... - un projet qui vise à étendre toujours plus les kilomètres d'embouteillages ...	Le projet du PLUiH arrêté s'inscrit dans le respect des Loi et documents hiérarchiquement supérieurs.
71	DE CASABAN	Mme DE CASABAN - fait part de son opposition au classement de la parcelle C 254 en boisement remarquable compte tenu de son projet d'y déménager les hangars de stabulation actuellement situés à proximité du Logis des Noyers. La Communauté de communes est sollicitée sur ce point. - demande le classement en zone à urbaniser des parcelles C 775, C 778, C 790, C 773, C 776 et C 84. La collectivité est invitée à se prononcer sur cette demande.	L'ouverture à l'urbanisation des terrains à proximité du logis des Noyers n'est pas possible compte tenu des règles édictées par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays du Bocage Vendéen. L'objectif 1.3.4 du SCoT, intitulé « maîtriser les impacts directs et indirectes sur le fonctionnement des exploitations », impose la continuité entre tissu urbain existant et les zones d'urbanisation nouvelles pour limiter le morcellement et la fragmentation de l'espace agricole. Les documents d'urbanisme locaux (PLUi) organiseront les extensions urbaines à vocation résidentielle en continuité des enveloppes urbaines existantes constituées par les bourgs et les villages jouant un rôle de centralité à l'échelle de la commune, afin d'en optimiser l'accès et la desserte par les réseaux urbains. Le développement de l'urbanisation linéaire le long des voies doit être évité et les extensions doivent être conçues : • de manière à donner une lisibilité et une cohérence à l'enveloppe urbaine ; • dans l'objectif de relier les quartiers et d'organiser les liens vers les centres villes et villages par des modes doux notamment.
16	DA SILVA	Mme DA SILVA a demandé par téléphone des précisions pour consulter le registre à distance. Réponse de la CC : sans objet	Sans objet
11	ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA GRANDE MAINE	L'Association des Riverains de la Grande Maine évoque le projet de lotir les parcelles B 2816 et B1563 au Val de la Pellinière soit une centaine de maisons. En cas de réalisation elle évoque les conséquences de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement des eaux vers le bassin du Grouteau qu'elle estime sous dimensionné. Le risque d'inondation de la Place des Droit de	Contribution traitée dans le chapitre 7 "Associations" du PV de synthèse.

		l'homme augmenterait significativement. Quel est le point de vue du porteur de projet PLUiH sur la maîtrise du risque inondation ?	