

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 16/02/2023

Reçu en préfecture le 16/02/2023

Publié le

ID : 085-248500621-20230215-D20_23FEV-DE

S²LOW



DOSSIER APPROUVÉ AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 15 FÉVRIER 2023

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat,
Prescrit le 5 juillet 2017, arrêté le 31 août 2022

Annexe à la délibération d'approbation – Réponses aux demandes issues de l'enquête publique et des avis PPA

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président,
Christophe Hogard



SOMMAIRE

1. LES OBSERVATIONS-QUESTIONS DES ASSOCIATIONS	5
1.1. ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA GRANDE MAINE	5
1.2. HANDI-ESPOIR	6
1.3. LPO – LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX	6
1.4. FORUM CITOYEN DU PAYS DES HERBIERS	6
1.5. LA CONFEDERATION PAYSANNE DE VENDEE	9
2. CONTRIBUTIONS POUR LE PHOTOVOLTAÏQUE	10
2.1. SOCIETE WPD CONTRIBUTION	10
2.2. VINCI AUTOROUTES	10
2.3. SOLAIREAU PAYS DES HERBIERS CONTRIBUTION 271	10
2.4. VALECO	11
2.5. DEMANDE DE STECAL PHOTOVOLTAÏQUE MME VINCENDEAU	11
3. QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	13

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat

- 3.1. LES ENR 13
- 3.2. LES CHANGEMENTS DE ZONAGE 14
- 3.3. CHANGEMENTS DE DESTINATION 14
- 3.4. LES OAP 14
- 3.5. LE ZONAGE ASSAINISSEMENT 15
- 3.6. LE LOGEMENT 15
- 4. LES QUESTIONS DU PUBLIC 17**
- 4.1. BEAUREPAIRE 17
- 4.2. LES EPESES 20
- 4.3. LES HERBIERS 29
- 4.4. MESNARD-LA-BAROTIERE 50
- 4.5. MOUCHAMPS 53
- 4.6. SAINT-MARS-LA-REORTHE 60
- 4.7. SAINT-PAUL-EN-PAREDS 64
- 4.8. VENDRENNES 74

Communa

Envoyé en préfecture le 16/02/2023

Reçu en préfecture le 16/02/2023

Publié le 16/02/2023

ID : 085-248500621-20230215-D20_23FEV-DE



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat

4.9. CONTRIBUTIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE 77

4.10. CONTRIBUTIONS DEPOSEES PAR COURRIER ET MAIL 110

5. REPONSES AUX AVIS DES PPA 112

5.1. DDTM 85 112

5.2. MRAE 135

5.3. CONSEIL DEPARTEMENTAL 85 139

5.4. CHAMBRE D'AGRICULTURE 145

5.5. VENDEE EAU 159

5.6. SNCF 160

5.7. CDPENAF 161

5.8. CRHH 166

5.9. LES ESSARTS 166

5.10. CNPF 167

5.11. RTE 168

5.12. SAINT-FULGENT 169



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat

5.13. CMA 170

5.14. VENDEE NUMERIQUE 170

5.15. LES COMMUNES 171

Communa

Envoyé en préfecture le 16/02/2023

Reçu en préfecture le 16/02/2023

Publié le 16/02/2023

ID : 085-248500621-20230215-D20_23FEV-DE





1. LES OBSERVATIONS-QUESTIONS DES ASSOCIATIONS

1.1. 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, entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, les OAP n°1 et n°8 ont été supprimées soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité est 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. **Le dossier d'approbation prend en compte cette contribution.**

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, entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, les OAP n°1 et n°8 ont été supprimées soit un gain de 3,7 hectares. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité est 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. **Le dossier d'approbation prend en compte cette contribution.**

1.2. HANDI-ESPOIR

Monsieur 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 Boistissandean sera adapté.

Par ailleurs, **entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la destination « exploitation agricole et forestière » a été rajoutée afin d'être au plus proche de la réalité car une partie du site est exploitée.**

1.3. LPO – LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX

Courrier de 16 pages adressé par Monsieur 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.

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 ». **Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.**

1.4. 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. **Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.**

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.

Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

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.

Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

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. (à 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. **Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.**



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 culturelles.

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 %.

Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

1.5. LA CONFEDERATION PAYSANNE DE VENDEE

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 zone 1AUPF 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.

Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

2. CONTRIBUTIONS POUR LE PHOTOVOLTAÏQUE

2.1. Société WPD Contribution

Monsieur 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.

2.2. VINCI AUTOROUTES

Cette contribution déposée par Monsieur Nicolas DURVIEUX rejoint la contribution précédente déposée par Monsieur 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.

Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

2.3. 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 réglementation 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.

Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

2.4. VALECO

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.

Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

2.5. Demande de STECAL Photovoltaïque Mme VINCENDEAU

Madame VINCENDEAU représentant Monsieur et Madame AUDUREAU propriétaires de la parcelle R 412 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.

Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

3. QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

3.1. 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 SRADET ?

Dans la hiérarchie des normes, les PLUi doivent être compatibles avec les SCoT intégrateurs qui eux-mêmes sont compatibles avec le SRADET. 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.



3.2. 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.

3.3. 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 proposait 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...). Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, les mêmes critères ont été utilisés mais dès la phase planification afin de répondre aux avis des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture. Aussi, ne sont 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 générera pas plus de mécontentement des propriétaires dans le sens où la réponse aux propriétaires aurait été la même entre la version d'arrêt et la version d'approbation. 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.

3.4. 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 obligatoire.

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.

3.5. 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.

3.6. 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 précédemment, le dossier d'approbation comporte une augmentation de 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, la ville de Les Herbiers passe à une densité minimale de 30 logements par hectare, Beaurepaire avec les pôles d'appui identifiés au SCoT (Les Epesses et Mouchamps) évoluent 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-Paréends et Vendrennes) ont 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 (Beurepaire/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.

4. LES QUESTIONS DU PUBLIC

4.1. BEAUREPAIRE

COMMUNE DE BEAUREPAIRE

N°	Auteur	Annotation	Réponse de la CC du Pays des Herbiers Choix des élus	
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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 Beurepaire, 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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	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 Beurepaire 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

180	BERTRAND	M. BERTRAND Tanguy, Beaufort, compte déposer sa contribution sur le registre dématérialisé. Pas de question suite à cette contribution.	Sans objet	Sans objet
179	ALLEMAND	M. ALLEMAND Patrick, possède avec ses parents 2 ha de terrain Commune de Beaufort, 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 Beaufort, 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
109	DRAPEAU	M. DRAPEAU La Pannetière à Beaufort, 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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution, un bâti pouvant changer de destination a été ajouté.
108	MALLET	M. et Mme MALLET 217 La Guignardière à Beaufort 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
107	JOBARD	M. Mme. JOBART Joel et Marie-Michelle habitant au lieu-dit La Michelière commune de Beaufort, 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage de la grange a été retiré).
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 Beaufort. N'a pas d'autre observation.	Sans objet	Sans objet
94	FONTENIT	M. FONTENIT de Beaufort, 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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution (le repérage de la grange a été conservé).
48	BOURASSEAU	M. BOURASSEAU Vincent suite à consultation du zonage constate des anomalies d'affectation de parcelles. Il formulera ses observations ultérieurement.	Sans objet	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 Beaufort. 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

46	DENIAUD	M. DENIAUD déposera ses observations ultérieurement par voie dématérialisée.	Sans objet	Sans objet
45	RETAILLEAU	M et Mme RETAILLEAU se sont renseignés et déposeront leur contribution ultérieurement.	Sans objet	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 ».	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
43	BOUSSEAU	Mrs BOUSSEAU Louis et Jean déposeront ultérieurement leurs observations relatives à leur parcellaire situé lieu-dit La Baraire.	Sans objet	Sans objet
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	Sans objet



4.2. LES EPESES

COMMUNE DES EPESES

COMMUNE DES EPESES				
N°	Auteur	Annotation	Réponse de la CC du Pays des Herbiers	
			Choix des élus	
353	RICHARD	<p>M.Samuel RICHARD, propriétaire exploitant de l'EARL Les Meuniers (Le Vignaud) demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Avis de la Communauté de communes du Pays des Herbiers</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage de la grange a été retiré).</p> <p>Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution (la zone AUPF a été mise à distance des bâtiments agricoles).</p>
308	MOREAU	<p>M et Mme MOREAU Joseph veulent conserver leurs anciens bâtiments agricoles étoilés pour un éventuel changement de destination.</p> <p>Commune Les Epeses (B281/288). (?aucune référence cadastrale)</p>	<p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage de la grange a été retiré).</p>
301	MOREAU	<p>M et Mme MOREAU Daniel demande que la grange située sur la parcelle B 858 reste "étoilée".</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage de la grange a été retiré).</p>
299	MOUQUET	<p>Mme Emilie MOUQUET (lieu-dit La Guignardière) demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Avis de la Communauté de communes du Pays des Herbiers.</p>	<p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage des granges n'a pas été retenu).</p>

298	RETAILLAUD	<p>M. RETAILLEAU Christophe propriétaire des parcelles F 632 et F 127, demande à conserver la parcelle F 127 entièrement constructible</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>Afin de limiter l'étalement urbain, les fonds de jardin des parcelles en limite de zones ont été classés en zone N ou A.</p> <p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
297	SOULARD	<p>M. SOULARD Denis demande que les trois granges (étoilées) le reste afin de pouvoir changer de destination éventuellement. Lieu-dit Puy de Crotte (aucun numéro de parcelles ?)</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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. L'exploitant a arrêté sans reprise des bâtiments agricoles, les bâtiments pourront être conservés étoilés.</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution (le repérage de la grange a été conservé).</p>
296	BRIDONNEAU	<p>M BRIDONNEAU Alexandre a repris la ferme de son père et doit s'associer avec sa femme. Il signale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Il demande aux élus et autres décideurs de réengager les discussions sur les projets du Puy du Fou.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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.</p> <p>Aucun projet d'installation de panneaux photovoltaïques est connu sur les parcelles G 1070, 1071 et 1072. Le règlement actuel du PLU des Epresses et le PLUiH ne le permettent pas.</p> <p>La parcelle A 711 est en zone agricole. Les parcelles A n°168 et 170 restent en zone agricole.</p> <p>Les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques <p>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.</p> <p>Les parcelles comportant des zones humides conserveront leur zonage naturel.</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.</p>



			La parcelle A n°478 est en zone Np.	
294	SOULARD PUAUD	et 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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution (le repérage des granges a été conservé).
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 réglementairement. » L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.
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	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.



			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 :	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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage de la grange a été retiré).

287	JOZELON	<p>M. JOZELON Joseph a déposé un dossier support de sa réflexion sur le classement de certaines parcelles en zone AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 raccordables à l'égout, - la réserve foncière, parcelle OD 240 pour le nouveau cimetière n'est pas justifiée. <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>La réserve foncière pour le cimetière s'impose pour préparer l'avenir car le cimetière actuel arrive à saturation.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
286	RAPIN	<p>M. RAPIN est venu consulter le dossier de PLUiH. Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>
285	CAILLAUD	<p>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.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>« 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. »</p> <p>L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
283	MENANTEAU	<p>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.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>Les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques <p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>



			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. SOULLARD 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage de la grange a été retiré).
281	RAUD	M et Mme RAUD Anthony et Valérie sont venus consulter le dossier de PLUIH. Sans objet	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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage de la grange a été retiré).
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage d'une grange a été retiré).
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 Guignardièrre, des parcelles F 1300 et F397 situées au Grand Bignon et enfin des parcelles D	Les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : · La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.



		494, D 495, D 496, D 497 et D 498 situées au Petit Paris classées en N. Avis de la Communauté de communes du Pays des Herbiers :	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques <p>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.</p> <p>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).</p>	
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage des granges a été retiré).
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).	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage des granges a été retiré).
114	GABORIT	Mme GABORIT Marie-Josèphe et ses enfants ont déposé une contribution (cf. contribution N° 110 - Web).	Sans objet	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 semblent à moins de 100m.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage des granges a été retiré).

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 Chevrière sur la parcelle C N° 631. Ces bâtiments sont "étoilés".	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 règlement du PLUiH arrêté ne fixe pas de nombre de logements pour les changements de destination.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage des granges a été conservé).
33	JOZELON	Les conjoints 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
31	RICHARD	M. RICHARD s'est informé sur le PLUiH.	Sans objet	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	Sans objet
29	BILLAUD	Mme BILLAUD Marie Christine s'est informée sur le plan de zonage.	Sans objet	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	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	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage de la grange a été retiré).

			situés à moins de 100m des exploitations agricoles sont retires. Le bâtiment est à plus de 100m.	
--	--	--	---	--

4.3. LES HERBIERS

COMMUNE DE LES HERBIERS

COMMUNE DE LES HERBIERS				
N°	Auteur	Annotation	Réponse de la CC du Pays des Herbières	
			Choix des élus	
355	GAZEAU	<p>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.</p> <p>Il motive ses observations par un courrier détaillé.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbières ?</p>	<p>Aux Herbières, 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.</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.</p>
354	GUERIN	<p>Monsieur GUERIN demande que le bâtiment situé sur la parcelle N°2 au lieu-dit La Butte (XN n°62 puisse être transformé en habitation.</p> <p>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.</p> <p>Il motive ses observations par un courrier détaillé.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbières ?</p>	<p>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...</p> <p>Aux Herbières, 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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
352	GUERIN	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Monsieur GUERIN s'interroge sur le projet de nouveau secteur à urbaniser dans le quartier de La Pellinière. Il considère que</p>	<p>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.</p> <p>Les bâtiments semblent à moins de 100m.</p> <p>L'OAP économique n°1 aux Herbières 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</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.</p>

		<p>l'urbanisation de cette zone peut être considérée comme une amorce d'empiètement sur ce territoire préservé.</p> <p>Il motive ses observations par un courrier détaillé.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>en bordure d'autoroute, près des accès, sera la vitrine des entreprises du territoire.</p> <p>Les compensations individuelles et/ou collectives seront mises en place dans les conditions fixées par la Loi.</p> <p>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.</p>	
351	PINEAU	<p>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.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>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.</p> <p>Les bâtiments sont à moins de 100m.</p> <p>Le nombre de logements autorisés par les changements de destination n'est pas précisé dans le règlement ; ce point sera retravaillé.</p> <p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution (le repérage des granges a été retiré).</p>
350	COUTAND	<p>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.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>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.</p> <p>La contribution n'est pas assez précise pour être analysée (les références cadastrales ne supportent pas de bâti).</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.</p>
349	CHARRIER	<p>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.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques 	<p>Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution (le repérage des granges a été retiré).</p>



			<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
348	COUDRIN	<p>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.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
347	CAILLAUD	<p>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.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>Afin de limiter l'étalement urbain, les fonds de jardin des parcelles en limite de zones ont été classés en zone N ou A.</p> <p>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.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
346	BILLAUD	<p>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</p>	<p>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</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

		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 ?	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.	Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.
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	Les 2 OAP permettent de gérer un échancier 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	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

		<p>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 piétonnier, voie carrossable, etc.) ainsi qu'un descriptif des aménagements prévus pour préserver la quiétude et l'intimité des habitants.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	
342	AUDUREAU / VINCENDEAU	<p>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.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>Contribution traitée dans le chapitre "Photovoltaïque"</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
341	DURET	<p>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.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>La zone agricole n'autorise pas les constructions dont la destination porte sur le « commerce et activité de service ».</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
340	NASCIVET	<p>M. NASCIVET Laurent souhaite savoir s'il est possible de construire autre chose que des logements sur les parcelles 397 et 398 ?</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>La contribution n'est pas assez précise pour être analysée (la section cadastrale).</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
339	MAUDET	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>

		Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?		
338	DURET	M. DURET Maxime, 18 La Porcherie aux Herbiers est propriétaire de la parcelle ZL10948. Il souhaite créer un aménagement extérieur avec piscine ce qui lui paraît 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
337	BOUDAUD	M. BOUDAUD a pris connaissance du parcellaire le concernant dans le projet de PLUiH. Pas de question particulière.	Sans objet	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 m ² 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
335	PINEAU	M. PINEAU René, précise que ses parcelles c1335 et 1336 étaient classées en IAU 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.



			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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
307	OUVRARD	M. OUVRARD a consulté les dossiers, pas de question.	Sans objet	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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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	Sans objet
172	LOUINEAU	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)	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

169	FONTENEAU	M. FONTENEAU Bernard propriétaire de la grange "étoilée" demande que la parcelle XI 122 reste étoilée pour pouvoir être aménagée. 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 plus de 100m.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage de la grange a été conservé).
143	MERLET	M. MERLET Rodolphe est venu se renseigner sur le village de la Limouzinière. Il déposera ultérieurement.	Sans objet	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	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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
140	LIAIGRE	M. LIAIGRE Daniel propriétaire des parcelles H 3145 et H 3134 à l'Etang des Herbiers, souhaite 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	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 distinguer 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	Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.



		<p>Il demande que les parcelles YO346, YN193, 178 et 246 soient classées en zone agricole dans leur totalité.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>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.</p> <p>Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques <p>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.</p> <p>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).</p>	
137	REMIGEREAU	<p>M. REMIGEREAU Christian propriétaire de la parcelle C4076 à la Marière demande son classement en zone constructible, car située entre 2 habitations elle n'a plus d'intérêt pour le monde agricole.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>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 distinguer les bourgs, villages et hameaux. Seules les extensions mesurées et les annexes sont permises dans les hameaux.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
136	DENNU	<p>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).</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>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 réglementairement. »</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>

Envoyé en préfecture le 16/02/2023
Reçu en préfecture le 16/02/2023
Publié le...
ID : 085-248500621-20230215-D20_23FEV-DE

			<p>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.</p> <p>L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.</p>	
135	BELY ROCHEREAU et	<p>Mme BELY 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.</p> <p>Ils attirent l'attention sur la dangerosité de la circulation rue de la Rivière Fourche et de la rue du Pontreau. Ils précisent que bétonner les zones agricoles favorise les inondations.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le secteur mentionné pourrait être concerné et rester en terres agricoles.</p>	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
134	ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA GRANDE MAINE	<p>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.</p> <p>Cette inquiétude se traduit par les questions ci-dessous :</p> <p>Est-il raisonnable d'envisager de telles constructions sur un bassin déjà saturé ?</p> <p>Avez-vous prévu des bassins de rétention si oui de quelle capacité de stockage ?</p> <p>Quel est le coefficient de ruissellement retenu sur ce secteur ?</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
133	REMIGEREAU	<p>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,</p>	<p>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.</p>	Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.



		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?	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les haies dites « non primordiales » sont protégées au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Bocage ».</p>	
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
131	GENTY	M. GENTY Mathias est venu se renseigner sur le PLUiH. Il déposera ultérieurement.	Sans objet	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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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 dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.



			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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers sur le projet de contournement Nord-Ouest ?</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
127	DAVIAUD	<p>Mr DAVIAUD Jean-Pierre est propriétaire d'un bâtiment ancien N°12, La Chénélière 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 Herbiers.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>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.</p>	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution (le repérage de la grange a été conservé).
126	COUTAND	<p>Monsieur COUTAND exploitant à la Palarderie Vieille a inscrit les remarques ci-dessous :</p> <p>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?</p>	<p>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.</p> <p>Les haies dites « non primordiales » sont protégées au travers de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation thématique « Bocage ».</p> <p>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 situés à moins de 100m.</p>	Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.

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 ?	<p>La parcelle référencée au cadastre section H n°3135 n'est pas constructible dans le PLU actuel.</p> <p>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.</p> <p>La parcelle sollicitée n'a pas été retenue car ses caractéristiques ne la rendent pas pertinente vis-à-vis des critères énoncés.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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-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 ?	<p>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.</p> <p>Le secteur a donc été scindé en 2 projets et 2 temporalités distincts.</p> <p>L'aménageur, lors de la conception du quartier, traitera les modalités techniques et financières de l'enfouissement des lignes électriques.</p> <p>Le PLUiH arrêté prévoit une zone d'urbanisation future pour de l'habitat.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Sans objet

104	ROGER	M. ROGER Jean-Paul est venu consulter les zonages du village de la Noue aux Herbiens. Il déposera ultérieurement.	Sans objet	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	Sans objet
102	RENOU	M. RENOU est venu contrôler le pastillage de sa grange. Il déposera ultérieurement.	Sans objet	Sans objet
101	COUSIN	<p>M. COUSIN Jean-Jacques agriculteur sur les Herbiens souhaite faire le point sur plusieurs détails :</p> <p>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;</p> <p>2. Parcelle 111, 1.9ha sont des terrains labourables ;</p> <p>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 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.</p> <p>Quelle est la position de la CC du Pays des Herbiens sur les zonages et le changement de destination ?</p>	<p>Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
100	ANGINOT	<p>M. ANGINOT souhaite savoir précisément si sa parcelle 767 sur la commune des Herbiens est bien constructible comme semble le prévoir le projet de PLUiH. Il joint à sa demande un historique de ses démarches pour cette parcelle.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiens ?</p>	La parcelle référencée au cadastre section S n°767 est classée en zone constructible dans le projet de PLUiH arrêté.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
99	ROUSSIERE	M et Mme POUSSIÈRE Jean-Louis demandent que leur parcelle N° Z113. N° incertain revoir contribution HE 34 dans le registre papier => Z1 13. Pourrait se substituer aux parcelles ZK 307 et ZK 62 et devenues constructibles.	En ce qui concerne Les Herbiens, 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	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.



		Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?	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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution (le repérage de la grange a été conservé).
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
95	LUCAS	Mme LUCAS Charlène, (Conseillère immobilière) accompagne les conjoints 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 ?	Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de : <ul style="list-style-type: none"> • 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'ilot compris entre les rues de Grouteau et rue Nationale, la prévention du risque	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.

			« 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	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
91	COUANT	M. COUANT 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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 infrastructures 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. Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers à cette demande ?	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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
84	HERBRETEAU	M. HERBRETEAU Michel est venu se renseigner. Il déposera sa contribution ultérieurement.	Sans objet	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	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	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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage de la grange a été retiré).
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

			<p>La parcelle référencée au cadastre section C n°1433 est classée en zone U dans le PLUiH arrêté.</p> <p>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.</p>	
75	GONORD	<p>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.</p> <p>Son terrain était constructible en 2013 (Uca), il a été classé en N en 2014.</p> <p>Quel est le point de vue du porteur de projet PLUiH?</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
74	PAIN	<p>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.</p> <p>Quel est le point de vue du porteur de projet PLUiH?</p>	<p>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.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
73	CHARRIER	<p>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.</p> <p>Ils souhaitent combler une dent creuse en maintenant la parcelle constructible d'autant qu'un compromis de vente a été signé avec un promoteur.</p> <p>Quel est le point de vue du porteur de projet PLUiH?</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
20	BONNET	<p>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.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques <p>En ce qui concerne l'ensemble du cœur d'îlot compris entre les rues de Grouteau et rue Nationale, la prévention du risque</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

			« 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 m ² 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 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?	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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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	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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.



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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
6	BROSSET	Mr BROSSET demande la réhabilitation de granges dans le village de la Narmene. (Plan 7/8) Bien en indivision avec Mr GABORIT et Mr PINEAU. 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage de la grange a été retiré).
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	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 pages 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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 distinguer les bourgs, villages et hameaux. Seules les extensions mesurées et les annexes sont permises dans les hameaux.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

			« 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.



COMMUNE DE MESNARD-LA-BAROTIERE

N°	Auteur	Annotation	Réponse de la CC du Pays des Herbiers	
			Choix des élus	
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.	Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.
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	Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.

			<p>thématiques : enjeux écologiques, enjeux paysagers, enjeux urbanistiques et enjeux agricoles.</p> <p>Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.</p>	
173	ROUSSEAU	<p>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.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>« 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. »</p> <p>A ce jour, aucun partage préalable des sites auprès des services et aucune validation des sites auprès des élus n'ont été faites.</p> <p>L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
171	LOUINEAU	<p>Doublon avec les contributions n° 170, 171, 175, 176, 177, 178</p>	<p>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.</p> <p>Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.</p>
170	POUPET	<p>Doublon avec les contributions n° 170, 171, 175, 176, 177, 178</p>	<p>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.</p> <p>Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.</p>

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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
39	THOMAS	Mr THOMAS est passé consulter le dossier.	Sans objet	Sans objet
38	DURAND	M. DURAND Hervé est venu se renseigner sur le classement de sa propriété. Sans observation.	Sans objet	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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
36	VRIGNAUD	M. VRIGNAUD Jacques demande que sa parcelle A n° 1137 devienne constructible.	La parcelle référencée au cadastre section A n°1137 est partiellement constructible.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.



4.5. MOUCHAMPS

COMMUNE DE MOUCHAMPS

COMMUNE DE MOUCHAMPS				
N°	Auteur	Annotation	Réponse de la CC du Pays des Herbiers	
			Choix des élus	
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage de la grange a été retiré).
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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 distinguer 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.



329	COUSINEAU	<p>M. COUSINEAU Samuel (GAEC Notre Vallée) demande la suppression des haies classées "remarquables" situées - au Nord de la parcelle 32 section ZS (?)</p> <p>- le long d'une partie du fossé de l'Audonnière parcelle 15</p> <p>- le long de la parcelle ZS 35, 86, 82, 85</p> <p>-le long des parcelles ZW 2, 3 et 4</p> <p>Il demande la suppression de l'"étoile" sur la grange ZS 55, exploitation agricole à moins de 50 mètres.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le bâtiment situé sur la parcelle référencée au cadastre section ZS n°55 semble à moins de 100m.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
328	ROUTCHENKO	<p>M. ROUTCHENKO demande que le bois sur la parcelle YK 298 identifié comme boisement remarquable soit déclassé, il s'agit d'une peupleraie.</p> <p>Il souhaite également que cette parcelle après déclassement soit classée en zone AU.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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.</p> <p>La parcelle référencée au cadastre section YK 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).</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.</p>
327	ARRIVE	<p>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.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>« 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. »</p> <p>A ce jour, aucun partage préalable des sites auprès des services et aucune validation des sites auprès des élus n'ont été faites.</p> <p>L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>



326	JAUZELON	<p>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.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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.</p> <p>Les bâtiments situés sur les parcelles référencées au cadastre section ZO n°116, 118 et 84 semblent à plus de 100m. Leur état sera évalué avant d'être repérées.</p> <p>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.</p> <p>Le bâtiment situé sur la parcelle référencée au cadastre section ZO n°143 semble à plus de 100m.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage de la grange ZO 143,84, 118 a été conservé).</p>
325	SCI DU MOULIN	<p>Mme Catherine DARNEL (?) représentant la SCI du Moulin demande que soit maintenue l'interdiction des éoliennes telle que mentionnée dans le règlement écrit (article U2).</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>Les élus de la CCPH prennent note de la remarque qui correspond à ce qui est écrit dans le dossier de PLUiH arrêté.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
324	BLANCHET	<p>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.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>Le lotissement Saint-Louis Marigny est relié au reste de la commune par la rue du Beignon qui dispose déjà d'un trottoir.</p> <p>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).</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
323	CHAUVET	<p>Mme CHAUVET Thérèse est venue consulter le dossier.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>
322	CHABOT MORISSEAU	<p>M CHABOT MORISSEAU est venu consulter le dossier.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>
321	SAUVETRE	<p>M. SAUVETRE Thomas demande :</p> <p>- 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.</p>	<p>Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. 	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>

		<p>- 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.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>En ce qui concerne les parcelles référencées au cadastre section ZM n°220 et ZS n°23, elles ne sont pas zonées en naturel...</p>	
320	CHARRIER	<p>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.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
319	SOLAIREAU	<p>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</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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. »</p> <p>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.</p> <p>L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>

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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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)	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
161	SOUNY	M. SOUNY 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
160	VILLENEUVE	Mme VILLENEUVE M Chantal est venue consulter le dossier. Déposera ultérieurement si besoin une contribution.	Sans objet.	Sans objet
159	BOUDEAU / JOGUET	M. BOUDEAU-JOGUET posera ses questions via le registre dématérialisé.	Sans objet.	Sans objet
158	CARCAUD	M. CARCAUD Michel demande si les deux granges situées sur les parcelles YK 382 et YK 367 (366 ?) pourront changer 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.	Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.
157	MARQUET	Mme MARQUET Céline déposera ultérieurement une contribution.	Sans objet.	Sans objet
156	GODARD	M. GODARD J Michel déposera ultérieurement une contribution.	Sans objet.	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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution (le repérage de la grange a été conservé).
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage de la grange a été retiré).
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution (le repérage de la grange a été conservé).
17	TREILLARD	M et Mme TREILLARD signalent une erreur de pastillage sur leurs granges. Parcelle YE 108 erreur de pastillage et parcelle YE 132 grange à pastiller.	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 dossier d'approbation tient compte de cette contribution (le repérage des granges a été modifié).

			<p>Les bâtiments sont à plus de 100m.</p> <p>Le repérage sera mis à jour afin de corriger l'erreur.</p>	
15	PEQUIN	M PEQUIN signale une mauvaise identification d'un bâtiment sur la parcelle 48 au lieu-dit La Coutancière.	<p>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.</p> <p>Les bâtiments sont à plus de 100m.</p> <p>Le repérage sera mis à jour afin de corriger l'erreur.</p>	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution (le repérage de la grange a été modifié).
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...)	<p>Le règlement écrit complète le règlement graphique avec des règles précises.</p> <p>De plus, les servitudes d'utilité publique apportent un certain nombre de contraintes à respecter (AC1, AC4, PPRI...).</p> <p>Sans précision sur l'emplacement exact, il est difficile d'apporter une réponse complète.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.



COMMUNE DE SAINT-MARS-LA-REORTHE

COMMUNE DE SAINT-MARS-LA-REORTHE				
N°	Auteur	Annotation	Réponse de la CC du Pays des Herbiers	
			Choix des élus	
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage des granges a été conservé).
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage de la grange a été retiré).
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution (le repérage de la grange a été conservé).

			<p>Son état sera évalué avant d'être repéré.</p> <p>Les règles pour les clôtures sont déterminées dans le règlement écrit. Une déclaration préalable sera nécessaire.</p>	
311	RAPIN	<p>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.</p> <p>Il demande également que les parcelles A 531 et 1234 route de La Renaudière soient classées en zone constructible.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
309	SACHOT	<p>M. SACHOT Bernard demande que les parcelles A 155 et 157 lieu-dit l'Etang soient classées en zone constructible.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le développement de l'urbanisation linéaire le long des voies doit être évité et les extensions doivent être conçues :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>

			Les parcelles référencées au cadastre section A n°155 et 157 sont complètement 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 réglementairement. » 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage des granges a été conservé).
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 distinguer 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.



300	PUAUD	M. PUAUD Denis demande que la grange située sur la parcelle A 1100 à 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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution (le repérage de la grange a été conservé).
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution (le repérage de la grange a été retiré).
25	TALON	Mme TALON s'est renseignée sur le PLUiH.	Sans objet	Sans objet
24	AUGER	Mme AUGER s'est renseignée sur le PLUiH	Sans objet	Sans objet
23	DELPORTE	Mme et M. Delporte se sont renseignés sur le plan de zonage et le pastillage des bâtiments	Sans objet	Sans objet

COMMUNE DE SAINT-PAUL-EN-PAREDS

COMMUNE DE SAINT-PAUL-EN-PAREDS				
N°	Auteur	Annotation	Réponse de la CC du Pays des Herbiers	
			Choix des élus	
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 :	<p>Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. <p>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.</p>	Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.
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)	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
303	LIAIGRE	M. LIAIGRE Christian demande que les parcelles C 629, 631 passent en zone A. Réponse de la CC :	<p>Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. <p>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.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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 :	<p>Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; 	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.




			<ul style="list-style-type: none"> • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. <p>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.</p>	
198	MERLET	<p>M. Fabien MERLET, GAEC Le Bas Noyer demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, - 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. <p>Avis de la CC du Pays des Herbiers sur ces trois points :</p>	<p>La remarque est pertinente et le zonage A plus approprié auprès de l'exploitation sera affecté.</p> <p>Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. <p>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.</p>	Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.
197	JEANNIERE	<p>M. Joseph JEANNIERE agissant pour le compte de l'indivision et de la SCI Fief du Fané demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Avis de la CC du Pays des Herbiers sur cette demande :</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
196	SOUNY	<p>M. Bruno SOUNY représentant de l'association SOLAIREAU demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Avis de la CC du Pays des Herbiers sur cette demande :</p>	<p>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</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

			<p>services (CCPH, ENEDIS, SYDEV...) et validés par les élus, une procédure de révision allégée du PLUiH pourra être mise en œuvre pour les intégrer réglementairement. »</p> <p>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.</p> <p>L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.</p>	
195	COUSINEAU	<p>M. David COUSINEAU, GAEC Notre Vallée demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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), - 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. <p>Avis de la CC du Pays des Herbiers sur l'ensemble de ces points</p>	<p>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.</p> <p>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 A n°832 existe et doit être maintenue.</p> <p>Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.</p>



194	CHIRON	<p>Mme et M. Didier CHIRON demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Mme et M. CHIRON ont des projets d'aménagement d'hébergements touristiques dans chacun des bâtiments dont ils disposent.</p> <p>Nota : Cette contribution fait suite à celle enregistrée sous le N° 59.</p> <p>Avis de la CC du Pays des Herbiers sur ces demandes :</p>	<p>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.</p> <p>Si leur intérêt architectural est suffisant, les bâtiments seront ajoutés.</p> <p>Par ailleurs, le PLUiH arrêté ne limite pas l'emprise au sol lors des changements de destination.</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.</p>
193	CAILLAUD	<p>M. Marc CAILLAUD demande</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Nota : Il n'a pas été possible à la commission d'enquête d'identifier précisément les parcelles sus indiquées.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>La contribution n'est pas assez précise pour être analysée.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
192	BOUDAUD	<p>Mme et M. BOUDAUD sont venus consulter le PLUiH.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>
191	BOURASSEAU	<p>M. Dominique BOURASSEAU, EARL BOURASSEAU à Saint-Paul-en-Pareds, demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 	<p>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.</p> <p>Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; 	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>

Envoyé en préfecture le 16/02/2023
Reçu en préfecture le 16/02/2023
Publié le...
ID : 085-248500621-20230215-D20_23FEV-DE




		<p>- 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. <p>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.</p> <p>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.</p>	
190	JAUFFRIT	<p>M. Nicolas JAUFFRIT, SCEA Le Bois Rousseau, demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Avis de la CC du Pays des Herbiers sur ces demandes :</p>	<p>Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. <p>En ce qui concerne la parcelle référencée au cadastre section D n°1297, elle est zonée en naturel car située en zone humide.</p> <p>Les parcelles référencées au cadastre section D 70 et 71 seront mises en zone agricole car concerne des « parcs à poulets ».</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.</p>
189	JAUFFRIT	<p>M. Nicolas JAUFFRIT, SCEA Le Bois Rousseau, demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, - 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. <p>Avis de la CC du Pays des Herbiers sur ces différents points.</p>	<p>Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. <p>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.</p> <p>Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; 	<p>Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. <p>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.</p> <p>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.</p>	
188	RIGAUDEAU	M. Loïc RIGAUDEAU informe qu'il déposera une contribution par le registre dématérialisé.	Sans objet	Sans objet
187	ROYER	<p>M. Olivier ROYER demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la parcelle A 2216 soit rendue constructible. <p>Avis de la CC du Pays des Herbiers :</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
86	DE CASABAN	<p>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.</p> <p>Elle demande quelles seront les conséquences de cette délimitation sur la présence de lignes aériennes et des poteaux EDF et Téléphonie.</p> <p>Et la démarche à suivre pour détourner ou enfouir ces équipements.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

			<p>Le développement de l'urbanisation linéaire le long des voies doit être évité et les extensions doivent être conçues :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Concernant le second point, il est nécessaire de contacter les concessionnaires des réseaux concernés.</p>	
72	DE CASABAN	<p>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.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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.</p>	Sans objet
65	BLANCHARD	<p>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.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. <p>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.</p>	Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.
64	RAUTUREAU	<p>M. Jacky RAUTUREAU demande que la parcelle C N° 28 de St Paul en Pareds ne soit plus indiquée "zone humide" suite au remembrement.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
63	PLANCHOT	<p>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.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.



			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).	Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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	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	Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.

Envoyé en préfecture le 16/02/2023
 Reçu en préfecture le 16/02/2023
 Publié le 16/02/2023


			<p>identifiée. La partie hors zone humide sera rognée et mise en A.</p>	
57	LUCAS	<p>M. Fabien LUCAS souhaite en tant qu'exploitant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>M. Fabien LUCAS en sa qualité de représentant du Syndicat des exploitants agricoles (SEA) à St Paul en Pareds demande la prise en compte des points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le déclassement de certaines haies dans l'enveloppe urbaine - le maintien de la moitié de la parcelle N° 195 en zone A. <p>Réponse de la CC :</p>	<p>Pour les parcelles classées en zone naturelle, il est rappelé que les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages ; • La préservation/restauration des ressources naturelles ; • La prévention des risques. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le zonage N ou A n'a pas d'incidence sur les modes d'exploitation des terres, qu'elles soient labourables ou non.</p> <p>La contribution n'est pas assez précise pour être analysée (de quelle haie est-il fait mention + de quelle parcelle 195 est-il question ?)</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>

56	GRELET	<p>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.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
55	VERONNEAU	<p>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.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>Afin de limiter l'étalement urbain, les fonds de jardin des parcelles en limite de zones ont été classés en zone N ou A.</p> <p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>



4.8.VENDRENNES

COMMUNE DE VENDRENNES

COMMUNE DE VENDRENNES				
N°	Auteur	Annotation	Réponse de la CC du Pays des Herbiers	
			Choix des élus	
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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 réglementairement. » 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.



			<p>procédure de révision allégée du PLUiH pourra être mise en œuvre pour les intégrer règlementairement. »</p> <p>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.</p> <p>L'intégration de STECAL ENR à partir de l'enquête publique ne répond pas aux principes énoncés ci-dessus.</p> <p>Les parcelles communales (ZB 200 et 201 + ZO 24) peuvent être envisagées sur le principe mais la faisabilité technique doit être avérée.</p>	
174	BOISSON	<p>M. BOISSON Éric demande le classement en zone constructible des parcelles ZO 222 et 223.</p> <p>Réponse de la CC :</p>	<p>Le zonage constructible existant au PLU actuel sera conservé pour les parcelles mentionnés.et transposé au PLUiH</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.</p>
111	LECEVRE	<p>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.</p> <p>Avis de la CC :</p>	<p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.</p>
83	BOSSARD	<p>Mr BOSSARD Quentin est venu consulter le dossier.</p> <p>Réponse de la CC : sans objet, n'appelle pas de réponse.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>
82	SOULARD	<p>Mr SOULARD est venu consulter le dossier. Déposera une observation ultérieurement.</p> <p>Réponse de la CC : sans objet, n'appelle pas de réponse.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>
54	BOUDAUD	<p>Mme BOUDAUD Armelle est venue se renseigner sur sa parcelle. Pas d'observation.</p> <p>Réponse de la CC : sans objet, n'appelle pas de réponse</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>
53	JEANNIERE	<p>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.</p> <p>Réponse de la CC : sans objet, n'appelle pas de réponse.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>



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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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	Sans objet
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.



4.9.CONTRIBUTIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

CONTRIBUTIONS DEPOSEES PAR WEB

CONTRIBUTIONS DEPOSEES PAR WEB				
N°	Auteur	Contribution	Réponse de la CC du Pays des Herbiers	
			Choix des élus	
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
274	SENET Justine	Veuillez trouver en pièce jointe notre contribution à l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUiH de la communauté de commune du Pays des Herbiers. Nous vous remercions de sa bonne prise en compte.	Contribution traitée dans le chapitre "Photovoltaïque"	
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" 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.	Contribution traitée dans le chapitre "Associations"	

		Quel est le point de vue de la CC du Pays des Herbiers sur les constats de la LPO ?	
272	IGLESIAS	Je représente Mr Jos Van Schaik sur le Domaine Melusine, et je suis moi-même responsable du site. 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	Le SCoT du Pays du Bocage vendéen prévoit une surface de 10 hectares pour le tourisme. La surface a donc été répartie sur plusieurs sites dans la limite du gabarit global du PLUIH. Le Domaine Mélusine disposera d'une extension d'1 hectare. Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
271	VIEILLE Paul	Veillez 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 "Photovoltaïque"
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	Contribution traitée dans le chapitre "Associations"

	<p>des classes en préfabriqué. Ces anciens bâtiments sont désuets et ne présentent aucun intérêt historique. 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.</p> <p>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, ...)</p> <p>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 débiter 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 Manodély 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.</p> <p>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.</p>	
--	--	--



<p>269</p>	<p>RIGAUDEAU Loïc</p>	<p>Je suis agriculteur sur la commune de Saint-Paul-en-Pareds et je souhaite déposer une contribution :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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/ <p>AU n'est pas une haie remarquable, elle est discontinue et présente des zones sans arbres et ni haies.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une partie de la haie bordant 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. 	<p>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.</p> <p>Les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> · La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages · La préservation/restauration des ressources naturelles · La prévention des risques <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les parcelles référencées au cadastre section A n°777 et 574 ne présentent pas de zone humide.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
<p>267</p>	<p>Anonyme</p>	<p>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.</p> <p>Il a un projet de construction de plusieurs logements locatifs sociaux et a déposé un PC le 26/06/2022, N°08510922H0063.</p> <p>Il demande le maintien en zone constructible UC de ses 2 parcelles.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>

266	Anonyme	<p>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.</p>	<p>Les aménagements de voirie sont prévus dans le cadre du schéma directeur des modes actifs.</p>	
265	Christelle	<p>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 touristique, ni industrielle, ni agricole, ni de logement.</p>	<p>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.</p> <p>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 municipal s'est prononcé sur le PLUiH arrêté. Enfin, le projet de PLUiH arrêté est mis à l'enquête publique sous couvert de la commission d'enquête qui formulera un avis sur le projet de PLUiH.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>L'effort de gestion économe s'applique à l'ensemble des acteurs (économie, tourisme, habitat, équipement). Cependant, les projets rayonnant au-delà du territoire</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>

		<p>La construction d'une école incluse dans un plan de quartier a été abandonnée en 2014. Elle se situait dans la ville des Herbiers, à proximité des habitations.</p> <p>Question :</p> <p>Pourquoi la priorité a-t-elle été donnée à un établissement hors zone urbaine et qui entraîne des moyens de transport supplémentaires, dans un contexte d'économie d'énergie et de préservation des espaces naturels ?</p> <p>C*</p> <p>Serait-ce possible de mettre davantage l'accent sur les moyens de transport doux et les transports en commun ?</p> <p>D*</p> <p>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.</p> <p>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 ?</p> <p>Et/ou promouvoir également l'utilisation des panneaux photovoltaïques pour les couvrir ?</p> <p>Nous devons faire des économies d'énergie et avons besoin de toutes les sources d'énergie possibles et d'un équilibre entre elles.</p> <p>Ne faudrait-il pas étudier les demandes d'énergie solaire qui peuvent être installées sur certaines zones sans gêner le Puy du Fou ?</p> <p>Merci pour les réponses qui seront apportées.</p>	<p>d'implantation ne peuvent pas uniquement être portés par leur territoire d'accueil (aéroport, hôpital...).</p> <p>Le Puy du Fou a développé une académie en lien avec fonctionnement du parc. Cela justifie sa proximité avec le site.</p> <p>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.</p> <p>La densité est promue par le PLUiH, les stationnements verticaux vont dans ce sens au même titre que les stationnements souterrains.</p> <p>Le PCAET traite la thématique énergétique et le PLUiH s'inscrit dans un rapport de compatibilité.</p>	
264	<p>TEXIER née CHAUVET Isabelle</p>	<p>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.</p> <p>Pour rappel, je n'habite pas Mouchamps mais Marcoussis (Essonne). Ma mère vit à Mouchamps. Je suis surprise de ne</p>	<p>La contribution n'est pas assez précise pour être analysée (la référence cadastrale manque)</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>

		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		
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).	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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	Contribution traitée dans le chapitre "Photovoltaïque"	
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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 : <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques 	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.




			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 COURCY Paysagiste-urbaniste au PUY DU FOU	DE 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 sur la parcelle F55 pour respecter le recul de 100m.	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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
256	Anonyme	Nous contestons le projet du PLUi-H afin que notre parcelle Ref. Cadastre N°699 - Section ZX d'une surface de 3854m ² 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).	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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 remodeler 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	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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

		<p>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 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.</p> <p>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.</p>		
254	ALLAIRE David	Je suis gérant de 2 gîtes ruraux en lien avec mon exploitation agricole sur la commune des Epesses et j'aimerais dans le cadre du développement de cette activité construire une piscine (parcelle 000 B 828 et 000 B 830) pour ces logements afin	En zone agricole, les annexes (dont piscine) sont autorisées sous réserve du respect des distances d'éloignement limitées.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

		<p>d'améliorer les conditions d'accueil et de monter en gamme de clientèle.</p> <p>Le souci est que les gîtes sont situés sur une parcelle qui est en zone A.</p> <p>J'aimerais que le PLUiH, prenne en compte la spécifié d'exploitation agricole qui accueil du public.</p> <p>En sachant que ce projet n'empiète sur aucune terre agricole, car il s'agit à l'heure actuelle du jardin des gîtes.</p>		
253	BRUN Philippe Jean-	<p>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. 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 ?</p> <p>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 ?</p> <p>En pièce jointe, nos plans et projets d'implantation.</p>	<p>Pour tous renseignements sur les autorisations d'urbanisme, le service ADS de la CCPH se tient à disposition, des permanences se tiennent en mairie.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
252	ALLAIRE David	<p>Doublon avec la contribution n° 254</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>
251	DELPORTE RUDY	<p>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.</p>	<p>Compte tenu de l'intérêt architectural du site et pour répondre aux enjeux du PADD, il convient de conserver l'outil adapté.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>

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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
249	DELPORTE RUDY	J'aimerais que vous me confirmiez la possibilité de modifier l'affectation 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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution (le repérage de la grange a été conservé).
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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 dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

Envoyé en préfecture le 16/02/2023
Reçu en préfecture le 16/02/2023
Publié le...
ID : 085-248500621-20230215-D20_23FEV-DE



			<p>Le zonage N des parcelles C366 C714 et C716 ne remet pas en cause leur usage agricole.</p> <p>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.</p>	
245	<p>Maxime COUTANT Les Jardins de l'Yprésis</p>	<p>Ma demande porte sur deux éléments concernant ma ferme "Les Jardins de L'Yprésis" à Saint Mars La Réorthe.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 d'actualité, même si celui-ci ne sera pas réalisé dans l'année à venir. 	<p>Les projets seront réalisables sous réserve du respect des règles de la zone A.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
243	<p>BAHU, Jean-Marie</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces</p>	<p>Contribution traitée dans le chapitre "Photovoltaïque"</p>	

		éléments dans le projet de PLUiH. Je reste à votre disposition si besoin de plus d'éléments.		
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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 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.	Contribution traitée dans le chapitre "Photovoltaïque"	
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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	Compte tenu de l'intérêt architectural du site et pour répondre aux enjeux du PADD, il convient de conserver l'outil adapté.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

		<p>d'une nouvelle zone naturelle au nord et à l'est du village, qu'il pense être une simple coquille topographique.</p> <p>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.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>Les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques <p>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.</p> <p>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.</p>	
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.



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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.



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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.

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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
215	CHRISTIN EDDY (GAEC Le Petit Ranch)	<p>Notre exploitation agricole (GAEC LE PETIT RANCH) en agriculture biologique depuis 2018 est directement concernée par l'OAP n°8.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 l'avis de la CDPENAF du 07 07 2022.</p> <p>Nous ne comprenons pas l'opposition qui existe entre la</p>	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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.



		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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.

		<p>J'entends que le village de l'Orvoire voisin sera sans doute raccordé à un réseau d'assainissement (K Line?).</p> <p>Notre village (Sauzaie/Tudière) qui 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.</p> <p>Aussi je demande que notre village soit inclus à toute étude relative à l'assainissement!</p> <p>La Sauzaie Village oublié depuis trop longtemps car jamais consulté ou visité par nos conseillers... Par contre il n'a pas été oublié pour le passage d'un câble de 20000 (?) volts desservant Kline.</p> <p>Circulation :</p> <p>Avenue de l'Europe ;</p> <p>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.</p> <p>Côté route de Beaurepaire D23;</p> <p>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 !</p> <p>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 ?</p>		
211	LIMOUZIN Gaby,Mcolette	<p>Lotissement, La prée du château.</p> <p>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 :</p>	<p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.</p>



		<p>- 80 logements environ donc nombreux véhicules de passage sur les routes des Chaumes et des Moissons</p> <p>- 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.</p> <p>De plus le chemin passant derrière les Chaumes et les moissons devait rester à usage agricole.</p> <p>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)</p> <p>Merci de bien vouloir prendre en compte notre demande.</p>	Les parcelles sollicitées n'ont pas été retenues car leurs caractéristiques ne les rendent pas pertinentes vis-à-vis des critères énoncés.	
210	DAVIAUD Jean-Pierre	<p>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 ?</p> <p>Face aux risques d'incendies liés au changement climatique, cela permettrait d'entretenir cet espace sensible ?</p>	Les élus de la CCPH prennent note de la proposition qui ne peut pas être traduite dans le PLUiH.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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 soit constructible.	La parcelle AP n°76 est en zone U du PLUiH arrêté et donc constructible.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
207	BOUHIER Jean-Philippe et Evelyne	Doublon avec les contributions n° 170, 171, 175, 176, 177, 178	Sans objet	Sans objet
206	SARRAZIN Patrice et Fabienne	Doublon avec les contributions n° 170, 171, 175, 176, 177, 178	Sans objet	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.	Contribution traitée dans le chapitre "Associations"	

		<p>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.</p> <p>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.</p>	
204	Forum citoyen	<p>En conclusion :</p> <p>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. (à voir bien sûr avec la SAFER.)</p> <p>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.</p>	Contribution traitée dans le chapitre "Associations".
203	Forum citoyen	<p>3 - Le Plan peut-il atténuer les crises climatiques ?</p> <p>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 !</p> <p>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 ?</p>	Contribution traitée dans le chapitre "Associations"

		<p>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.</p> <p>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) ?</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
202	Forum citoyen	<p>2 - Le PLUiH peut-il résoudre le problème de l'accès au logement ?</p> <p>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 ?</p> <p>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.</p>	Contribution traitée dans le chapitre "Associations"

		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.		
201	Forum citoyen	<p>1 - Le PLUiH peut-il tous nous intéresser ?</p> <p>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 !</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	Contribution traitée dans le chapitre "Associations"	
199	GOUZENNES Fabien - Camping Hameau Petit Lay	<p>Je représente la société propriétaire du camping Hameau du Petit Lay situé sur les communes de Mouchamps.</p> <p>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.</p> <p>Nous travaillons en effet avec la mairie de Mouchamps sur un projet d'extension de notre camping.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Le règlement sera retravaillé si besoin en concertation avec les élus de Mouchamps et le porteur de projet.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>



		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 AUTI soit rajouté dans le tableau à coté de «Autres hébergements touristiques" la mention "Camping".		
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 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 :	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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
168	CONFEDERATION PAYSANNE DE VENDEE	Contribution traitée dans le chapitre "Associations"	Contribution traitée dans le chapitre "Associations"	
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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
166	Anonyme	Doublon avec la contribution N°213	Sans objet	Sans objet
165	GIRAUDEAU Monique	Madame GIRAUDEAU Monique souhaite le maintien de la grange parcelle ZL 148 la Salmondière 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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.

164	DEGHILAGE Patrice	Contribution traitée dans le chapitre "Associations"	Sans objet	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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de 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.	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
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.	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	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.

		<p>Le zonage projeté ne permet pas aux futurs acquéreurs de la parcelle de mener à bien leur projet immobilier actuellement à un stade avancé.</p> <p>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.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques <p>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.</p> <p>La délimitation du zonage pourra être très légèrement revue afin de correspondre a minima à la limite actuelle de la zone UR.</p>	
147	PASQUIER Joseph	<p>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)</p>	<p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
146	Anonyme	<p>Doublon avec la contribution n° 147.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>
145	Anonyme	<p>M. Yann ROUXEL est porteur du projet de rénovation et de développement du site du grand Moulin sur la commune des Epesses.</p> <p>Il souhaite attirer l'attention et avoir l'avis de la collectivité sur trois points :</p> <p>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 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.</p> <p>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</p>	<p>Le nombre de logements autorisés par les changements de destination n'est pas précisé dans le règlement.</p> <p>L'OAP thématique limite les cafés, hôtels, restaurants aux périmètres de centralité.</p> <p>Le périmètre du STECAL sera repris pour correspondre à la réalité.</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.</p>

		<p>d'ajouter à la définition de l'activité concernée du STECAL, la mention « bar-restauration » ?</p> <p>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 ?</p> <p>Avis de la Communauté de communes du Pays des Herbiers sur ces trois points.</p>		
144	BOUSSEAU	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
123	Anonyme	<p>Déposée par "anonyme" : doublon avec la contribution n° 40 et 41.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>
122	Anonyme	<p>Déposée par "anonyme" : doublon avec la contribution n° 40 et 41.</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>
121	MARQUET Céline	<p>Mme MARQUET remarque que dans le règlement du PLUI, il est indiqué que les éoliennes sont interdites.</p> <p>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 peuvent être utilisées soit sur des maisons ou sur des entreprises. Il serait dommage que le règlement bloque ce type de projet.</p> <p>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.</p> <p>Quelle est la position de la CC du Pays des Herbiers sur cette suggestion ?</p>	<p>La question du micro éolien se pose et le sujet sera analysé afin d'évaluer la pertinence d'autoriser ces dispositifs.</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.</p>

120	BORDET Jeanne et Guy	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>Afin de limiter l'étalement urbain, les fonds de jardin des parcelles en limite de zones ont été classés en zone N ou A.</p> <p>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.</p> <p>Il sera procédé à une analyse de</p> <p>Le dossier d'approbation du PLUiH sera modifié en conséquence si la pertinence de la remarque est avérée</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.</p>
110	GABORIT, Marie-Josèphe	<p>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-Réorthie (64 Lieu-dit La Perverie).</p> <p>ZONAGE</p> <p>Ils souhaitent savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si les parcelles prévues en A peuvent faire l'objet d'un classement en zone constructible, - si oui, pour quel coût, - 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, 	<p>Les zones agricoles ne sont constructibles que pour des projets liés et nécessaires à l'activité agricole.</p> <p>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.</p> <p>La contribution manque de précision pour le bâtiment étoilé.</p> <p>Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas qu'une destination se perde sans changement de destination. Si la construction a été régulièrement autorisée pour de l'habitation, il sera possible de la réaménager.</p> <p>Le nombre de logements autorisés par les changements de destination n'est pas précisé dans le règlement.</p> <p>Les démolitions/reconstructions sont encadrées par l'article L111-15 du Code de l'urbanisme.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>



	<p>- 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.</p> <p>CHANGEMENT DE DESTINATION</p> <p>Ils souhaitent préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le bâtiment "étoilé" a déjà fait office par le passé de maison d'habitation. <p>Ils demandent par conséquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à conserver la possibilité d'y réaménager une maison d'habitation. <p>Ils souhaitent savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>HAIES</p> <p>Ils souhaitent savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>ASSAINISSEMENT</p> <p>Ils souhaitent savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Le règlement écrit ainsi que l'OAP « bocage » fixent les règles associées à la protection des haies.</p> <p>Les zones humides sont sanctuarisées, il n'est pas possible de les combler.</p> <p>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.</p> <p>Le volet habitat du PLUiH maintient l'aide à la mise en place ou à la mise aux normes des assainissements autonomes.</p>	
--	--	--	--

90	BRETIN Anthony	<p>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.</p> <p>Avez-vous un projet de rocade Nord DES HERBIERS ?</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers à cette demande ?</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
89	LUCAS Fabien	<p>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.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers à cette demande ?</p>	<p>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.</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
88	LUCAS Fabien	<p>Monsieur LUCAS Fabien, exprime 2 contributions, la 1ère sur la commune des herbiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>La 2ème sur commune de Mouchamps</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 zones naturelles car ces parcelles sont cultivées, - étant en cours d'acquisition et exploitant des bâtiments de la parcelle ZL 84 je demande à conserver le pastillage de tous les bâtiments pour un changement de destination. <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers à cette demande ?</p>	<p>Les zones naturelles et forestières sont à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité des milieux et espaces naturels, des paysages • La préservation/restauration des ressources naturelles • La prévention des risques <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.</p>



			<p>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.</p> <p>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.</p>	
70	Paillat Delphine	<p>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.</p> <p>Qu'en serait-il de la voirie actuelle qui est étroite pour l'absorption du supplément de trafic qui en résulterait.</p> <p>Il s'agit de l'OAP N°1.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers à cette demande ?</p>	<p>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.</p>	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
69	PAILLAT Delphine	<p>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 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.</p>	<p>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.</p>	Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.
68	BARRE Kévin	<p>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.</p>	<p>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 distinguer les bourgs, villages et hameaux. Seules les extensions mesurées et les annexes sont permises dans les hameaux.</p>	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
67	Anonyme	<p>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 déchets</p>	<p>Sans objet pour le PLUiH</p>	Sans objet



66	RAMBAUD JEAN MICHEL	<p>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.</p> <p>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 ?</p>	<p>La contribution n'est pas assez précise pour être analysée (les références cadastrales manquent).</p>	<p>Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.</p>
35	DENIAUD Jean-Pierre	<p>Monsieur DENIAUD a déposé ses observations relatives au projet de règlement et ce sur plusieurs thèmes :</p> <p>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.</p> <p>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 faitage.</p> <p>Interdiction de construction « d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » dans les zones UE et AU</p> <p>Monsieur Deniaud propose que ce point soit revu afin de permettre la construction de ces établissements dans toutes les zones.</p> <p>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.</p> <p>Quelle est la réponse de la CC du Pays des Herbiers ?</p>	<p>La question du micro éolien se pose et le sujet sera analysé afin d'évaluer la pertinence d'autoriser ces dispositifs.</p> <p>La hauteur est définie dans le lexique du règlement écrit.</p> <p>La question de l'interdiction des constructions « d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » sera réétudiée.</p> <p>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.</p> <p>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 le gabarit du PLUiHJ limite les surfaces en extension.</p> <p>Pour les pistes cyclables, les aménagements sont prévus dans le cadre du schéma directeur des modes actifs.</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.</p>
34	JONCHERAY Marielle SCI de la Girardière	<p>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.</p>	<p>Le périmètre sera repris pour correspondre à la réalité et intégrer les derniers éléments autorisés.</p>	<p>Le dossier d'approbation tient compte de cette contribution.</p>



		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 ?		
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.



4.10. CONTRIBUTIONS DEPOSEES PAR COURRIER ET MAIL

CONTRIBUTIONS DEPOSEES PAR COURRIER ET MAIL				
N°	Auteur	Contribution	Réponse de la CC du Pays des Herbiers	
			Choix des élus	
244	CAILLAUD Léonie	<p>Mme CAILLAUD Léonie s'oppose au projet de PLUiH aux motifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	Le dossier d'approbation ne tient pas compte de cette contribution.
71	DE CASABAN	<p>Mme DE CASABAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le développement de l'urbanisation linéaire le long des voies doit être évité et les extensions doivent être conçues :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	Le dossier d'approbation tient compte partiellement de cette contribution.


16	DA SILVA	<p>Mme DA SILVA a demandé par téléphone des précisions pour consulter le registre à distance.</p> <p>Réponse de la CC : sans objet</p>	Sans objet	Sans objet
11	ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA GRANDE MAINE	<p>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 l'homme augmenterait significativement. Quel est le point de vue du porteur de projet PLUiH sur la maîtrise du risque inondation ?</p>	Contribution traitée dans le chapitre "Associations"	

5. REPONSES AUX AVIS DES PPA

5.1. DDTM 85

N°	Remarques	Observations	Suivi des modifications
	OBSERVATIONS DE FOND		
	<i>Modération de la consommation d'espace :</i>		
1	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, soit l'équivalent de la surface de l'ancienne commune de Montaigu ou celle de La Chaize-Giraud. Cette consommation effective est ensuite évaluée à 376 ha pour la période 2010-2019 sans analyse argumentée. Il est à noter que le portail de l'artificialisation des sols affiche une consommation autour de 314 ha, soit une différence importante (62 ha) avec celle estimée au projet, ce qui demande des justifications.	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 ».	Des explications complémentaires sur la méthodologie ont été produites dans le rapport de présentation
2	À cet égard, l'analyse de la consommation effective, basée à partir des seules autorisations d'urbanisme, ne répond pas aux définitions de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui entend par consommation d'espace, la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné, c'est-à-dire déjà bâtis ou au minimum connaissant un début de réalisation. En effet, on constate que plusieurs secteurs, qui étaient encore en état naturel ou agricole en mars 2021 (source google-earth), ont été zonés en U et comptabilisés dans la consommation effective pour la période 2010-2019 (cf § sur la délimitation des enveloppes urbaines). Par conséquent, le bilan de la consommation effective des espaces apparaît faussé et devra être réévalué en conséquence et le delta inscrit dans la consommation planifiée.		
	<i>Choix de développement - maîtrise de l'étalement urbain :</i>		




3	<p>> HABITAT</p> <p>Le projet de territoire prévoit une croissance démographique de 1,10 %/an pour la période 2022-2032, contre 0,75 %/an sur la période 2013-2018 et 1,34 % pour les projections du SCoT. Il évalue en conséquence le besoin à 330 habitants par an et 2741 logements pour atteindre une population d'environ 35 100 habitants en 2032. Le PLUiH affiche ainsi un objectif de production de logements ambitieux, comparé au rythme de la période 2013-2018 et au bilan du précédent programme local de l'habitat (PLH). Cet objectif volontariste fait cependant l'objet d'une démonstration eu égard aux besoins de la population en place et à la demande de logements des nouveaux arrivants, dont les nouveaux actifs.</p>		
4	<p>Le dossier comporte un atlas des dents creuses permettant d'identifier de façon satisfaisante le potentiel foncier actuel estimé, et retenu après une analyse multicritères, à 40,80 ha pour 857 logements. Cela représente une densité moyenne de 21 log/ha, ce qui paraît relativement faible. De plus, pour répondre aux objectifs de développement du territoire, le projet affiche un besoin en extension de 79,90 ha pour 1782 logements, soit une densité moyenne de 22,20 log/ha.</p>	<p>Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH 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) connaîtront 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 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.</p>	<p>Augmentation des objectifs de densité</p>

<p>5</p>	<p>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. À titre d'exemple :</p>  <p>Sources : CICTM35 – projet 2010 (date photos satellites mars 2021)</p> <p>Au final, 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.</p>	<p>Les trois lotissements 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 sont 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 entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de retirer la surface de ce lotissement du gabarit du PLUiH 2022-2032 soit 1,6 hectare. Les surfaces (équivalent à celle du lotissement non démarré) ont été retirées sur le site de l'OAP 3 de Mouchamps. La ZAE de la Souchais à Beaurepaire 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.</p>	<p>Intégration du lotissement de l'«Ansonnière» à Mouchamps dans le gabarit du PLUiH.</p>
<p>6</p>	<p><u>Logements vacants :</u></p> <p>L'analyse des logements vacants faite par la collectivité a montré que ceux-ci sont peu nombreux (109 soit 0,8 % du parc de logements) ce qui ne permet pas d'en quantifier un potentiel fiable au projet.</p>		



<p>7</p>	<p><u>Mixité sociale :</u></p> <p>La collectivité renforce la production de logement locatif social sur sa ville centre et sur les autres communes. 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 (commerces/équipements/services...) conformément aux objectifs affichés dans le PADD.</p>	<p>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 %.</p> <p>Pour ces raisons, le dossier ne sera pas modifié.</p>	<p>Pas de modifications</p>
----------	--	---	------------------------------------

<p>8</p>	<p><u>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et intensification urbaine :</u> Le projet de PLUiH affiche des densités légèrement supérieures à celles préconisées par le SCoT, hormis sur la commune de Beaurepaire, avec une densité moyenne pour le projet de 22,20 logements par hectare en extension. Cela apparaît néanmoins peu ambitieux dans un contexte réglementaire visant à terme à tendre vers le zéro artificialisation nette. C'est en particulier le cas pour le pôle de Pays (Les Herbiers et Beaurepaire). En effet, des densités significativement plus élevées interrogeant des formes urbaines innovantes, faciliteraient la mixité sociale et permettraient d'atteindre les objectifs du PADD, page 12, « d'encourager les formes urbaines compactes qui permettront de limiter les emprises sur les terres agricoles et naturelles ». Il est également attendu que les ambitions affichées en matière de logements collectifs et intermédiaires soient élargies à d'autres secteurs.</p>	<p>Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH 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-Paréends et Vendrennes) connaîtront une densité minimale de 18 logements par hectare au lieu de 17 logements par hectare.</p>	<p>Augmentation des objectifs de densité</p>
----------	--	--	---

<p>9</p>	<p>La qualité formelle des OAP est à souligner (orthophotos, prescriptions, ...). 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 et trop souvent sur des secteurs importants en termes de potentiel. De ce fait, 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. Par exemple, les ambitions affichées en matière de logements collectifs et intermédiaires sur certaines OAP mériteraient d'être élargies à d'autres secteurs de taille critique.</p>	<p>Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH 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) connaîtront une densité minimale de 18 logements par hectare au lieu de 17 logements par hectare. Les prescriptions en matière de formes urbaines dense sont des minimum à réaliser, les objectifs de densité couplés aux exigences énoncées dans les dispositions générales des OAP vont naturellement amener le porteur de projet à favoriser des formes plus compactes</p>	
<p>10</p>	<p>De plus, le projet prévoit trois secteurs, représentant environ 4,80 ha, qui proposent une urbanisation qui s'apparente à de l'étalement urbain. Ces zones impactent fortement l'activité agricole et ne sont pas nécessaires au projet de développement urbain du territoire à l'heure de la limitation de la consommation d'espace en extension. Leur classement devra donc être revu.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">    </div>	<p>Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de supprimer les OAP n°1 et n°8 des Herbiers 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. Le site de l'OAP n°1 à Mouchamps est lui conservé car les surfaces sont des fonds de jardins non exploités donc sans incidence sur le monde agricole.</p>	<p>Modification de certaines zones AU</p>

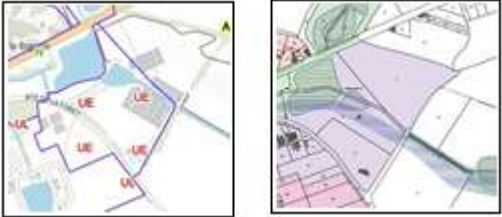



11	Enfin, sur deux OAP (n°1 à Mesnard la Barotière et n°2 à Saint Mars la Réorthe) le projet classe en zone A les aménagements paysagers en franges des opérations, ce qui n'est pas la vocation de la zone agricole. Par conséquent, ces aménagements, étant des équipements propres à l'opération, devront être inclus dans la zone AU et comptabilisés dans le calcul de la densité brute.	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.	Pas de modifications
12	<u>Beaurepaire</u> : 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.	A Beaurepaire, entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi 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 permet de répondre à l'effort de modération de consommation de l'espace à hauteur de 0,4 hectare pour la commune concernant l'habitat.	Augmentation des densités
13	<u>Les Herbiers</u> : 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 inopportuns.	Aux Herbiers, entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUiH arrêté soit un gain de 3,7 hectares pour l'habitat. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension. Aussi, la densité se trouve augmentée sur le site de l'OAP n°2, passant de 27 logements par hectare à 30 logements par hectare.	Modification de certaines zones AU
14	<u>Mesnard la Barotière</u> : 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. Aucune argumentation particulière justifie ce besoin ni le choix d'implantation d'un secteur excentré du centre-bourg et de ses commodités. Il est donc attendu, à minima, une argumentation spécifique, ou la réduction de la zone.	A Mesnard-la-Barotière, le développement du secteur est prévu de la même manière que pour les autres communes du Pays des Herbiers. 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. Concrètement, le gabarit prévoit 126 logements à réaliser pour la période 2022-2032 avec une densité de 18 logements par hectare. Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi d'augmenter la densité de 17 à 18 logements à l'hectare, la	Augmentation des densités

		commune répond à l'effort de modération de consommation de l'espace à hauteur de 0,4 hectare pour l'habitat.	
15	<u>Mouchamps</u> : 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.	A Mouchamps, le choix de ce secteur organisait une répartition géographique équilibrée du bourg et aurait permis des travaux d'aménagement d'entrée de ville. Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de supprimer une partie de l'OAP n°3 afin de réduire de deux tiers l'impact de cette zone sur les terres agricoles. Le lotissement « l'Ansonnière » à Mouchamps a été autorisé mais les travaux de viabilisation ont commencé seulement en fin 2022. Aussi, la surface de ce lotissement sera retirée du gabarit du PLUiH 2022-2032 soit 1,6 hectare. Les élus de Mouchamps souhaitent retirer les surfaces (équivalent à celle du lotissement non démarré) sur le site de l'OAP n°3 de Mouchamps. L'excédent de surface est réparti sur l'OAP n°5	Modification de certaines zones AU
	> ACTIVITES ECONOMIQUES		
16	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.	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 croître. 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. Par ailleurs le dynamisme économique du territoire étant très fort à la fois sur le tertiaire et l'industriel, deux des ZAE envisagées (Beaulieu Nord à Mouchamps et 5 Moulins Nord à Beurepaire) sont déjà pourvues et leur conception se fait en coconstruction	Pas de remise en question du gabarit pour l'économie

		avec les futurs acquéreurs pour optimiser le foncier.	
17	À 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.	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.	Pas de remise en question du gabarit pour l'économie
18	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...).	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.	Pas de remise en question du gabarit pour l'économie



<p>19</p>	<p>De plus, 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</p> 	<p>Le choix était dû à la nature de l'activité existante au moment de l'élaboration du PLUiH. Le pépiniériste importait une part des plants et n'était pas considéré comme agricole (pas de cycle de reproduction végétale). Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, le propriétaire a changé, une partie de la zone UE sera basculée en zone A.</p>	<p>Modification du zonage avec passage de surfaces UE en A</p>
<p>20</p>	<p>Il est donc attendu une comptabilisation dans la consommation planifiée de ces espaces non bâtis et une réévaluation des besoins en conséquence.</p>		
<p>21</p>	<p>Par ailleurs, le dossier mériterait que soit intégrée une traduction concrète de la volonté d'optimisation des espaces économiques existants, en particulier par le biais d'OAP sectorielles davantage contextualisées et incitatives, ne se limitant pas à la programmation des accès et des haies à préserver.</p>	<p>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 croître. C'est pourquoi le PLUiH sera complété par un schéma de développement économique qui viendra fixer des règles pour les prospects en fonction des caractéristiques de chaque zone économique.</p>	<p>Pas de modification</p>
<p>22</p>	<p>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.</p> 	<p>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 n'est pas remis en cause entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation.</p>	<p>Pas de modification</p>

	> EQUIPEMENTS		
23	<p>D'une manière générale, les besoins en surfaces ne sont pas assez argumentés dans ce domaine.</p> <p>Le projet affiche un développement de trois sites dédiés aux activités sportives et la relocalisation de terrains de tennis qui ne font l'objet d'aucune présentation des projets envisagés permettant de vérifier si les besoins sont justifiés. Cela représente une consommation foncière de 8,94 ha.</p>	<p>Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de développer davantage les arguments relatifs aux besoins en équipements publics, touristiques et de loisirs afin d'apporter plus de justification sur leur dimensionnement. Cependant, 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.</p>	<p>Argumentaire développé dans le rapport de présentation</p>
24	<p>Sur la commune de Beaurepaire, le choix d'un développement d'un secteur de 1,5 ha en linéaire interroge au regard de ses impacts sur un vaste espace agricole encore préservé. La collectivité est donc invitée à réinterroger ce choix, et a minima à le justifier au regard de solutions alternatives en profondeur au nord.</p>	<p>A Beaurepaire, le choix du site et son développement linéaire s'imposent pour faire la jonction entre le stade et le rond-point. En effet, un accès direct depuis le rond-point permettra de sécuriser les entrées et sorties des véhicules. Cet accès pourra être mutualisé pour les besoins de la salle multifonction (envisagée sur le site) et le stade. De plus, la proximité de ces équipements permettra d'envisager une mutualisation des stationnements et d'économiser du foncier. En ce qui concerne le gabarit, la commune de Beaurepaire souhaite réaliser une salle multifonction similaire à celle de Mouchamps. C'est pourquoi la superficie proposée dans le dossier d'arrêt était similaire à la salle existante à Mouchamps. Le projet n'étant pas encore complètement défini (mandat suivant), entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de diminuer la surface de l'équipement. La commune répond à l'effort de modération de consommation de l'espace à hauteur de 0,5 hectare pour les équipements.</p>	<p>Argumentaire développé dans le rapport de présentation</p>

25	Aux Herbiers, le prolongement, sur plus de 4,50 ha de l'équipement sportif existant (Masabielle), semble important au vu des équipements déjà présents sur le site. Des justifications avec une expression précise des besoins est attendue.	Aux Herbiers, le choix du site s'impose dans la continuité du stade existant (Massabielle). Le club de foot a pour ambition d'accéder à un niveau supérieur et les règlements fédéraux obligent d'avoir des tribunes qui se font face. Le développement du site est nécessaire pour la construction de la tribune ainsi que pour les stationnements nécessaires à l'accueil du public sans compromettre l'évolution des autres équipements (Dojo, terrain de tennis, club house...). Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH n'apporte pas de modification à ce secteur.	Argumentaire développé dans le rapport de présentation
26	Enfin, à Mesnard-la-Barotière, il convient également de s'interroger sur le projet qui consiste à reporter l'urbanisation de l'équipement existant sur un développement en excroissance du bourg. De plus, le site est concerné pour moitié par l'atlas des zones inondables (AZI).	Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de pivoter le terrain de tennis projeté à Mesnard-la-Barotière de 90° afin de s'éloigner de la fumière de l'exploitation agricole et hors de la zone inondable. Ces terrains remplacent des terrains de tennis existants détruits récemment pour une autre opération. Le site est conservé car il se justifie par la présence du foyer des jeunes et du city stade existants à proximité.	Modification du zonage et argumentaire développé

	> TOURISME		
27	<p>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.</p> <p>À cet égard, à Mouchamps, le choix d'ouvrir à l'urbanisation 5,61 ha, ce qui revient à plus que doubler la surface de l'équipement existant, ne fait l'objet d'aucune explication au regard du besoin et de ses impacts sur le paysage et l'espace agricole. Cette absence de justifications au rapport de présentation est incompréhensible eu égard aux réflexions menées par le passé sur ce secteur dans le cadre d'une procédure déclaration de projet finalement stoppée dans l'attente du PLUi.</p> <p>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.</p>	<p>Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de diminuer la surface dédiée à l'extension du camping existant à Mouchamps. Des éléments de justification ont été rajoutés dans le rapport de présentation. Il est à noter que la commune répond à l'effort de modération de consommation d'espace à hauteur de 0,6 hectare pour cet équipement touristique.</p>	<p>Modification du zonage et argumentaire développé</p>

<p>28</p>	<p>Stratégie de développement du Puy du Fou : le projet prévoit, certes en compatibilité avec le SCoT du Pays du Bocage Vendéen, la reconduction des surfaces préexistantes au PLU communal des Épesses ainsi que les 78 nouveaux hectares projetés. Cela représente 176,60 ha (133,40 ha en 1AUPF et 43,20 ha en 2AUPF) soit 17,60 ha /an à comparer avec la consommation moyenne de 5ha /an depuis 2005 affichée au dossier, soit un besoin théorique de 50ha sur 10 ans. Eu égard à la nouvelle trajectoire nationale de sobriété foncière et de la définition de la consommation effective, un effort de réduction des zones ouvertes à l'urbanisation s'avère nécessaire en dépassant le cadre minimaliste posé par le SCoT du pays du Bocage. À ce titre, 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.</p>	<p>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 réglementaire 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.</p>	<p>Modification du zonage et argumentaire développé</p>
-----------	--	--	--

<p>29</p>	<p>En conclusion générale sur la maîtrise de la consommation d'espaces, le projet affiche une consommation effective des espaces de 376 ha, qui s'avère surévaluée au regard de la méthodologie employée et des données issues du portail de l'artificialisation des sols (314 ha). À cet égard, le projet doit comptabiliser dans sa consommation planifiée les zones non encore bâties. Par ailleurs, selon le calcul de la DDTM, le projet prévoit une modération de 35 % de la consommation effective des sols (hors Puy du Fou), ce qui apparaît insuffisamment ambitieux. Cette consommation représente environ 0,80 % de la superficie du territoire communautaire (25000 ha) ou 1,52 % en incluant la consommation d'espaces du Puy du Fou (176 ha).</p>	<p>Le dossier d'approbation a été complété avec le détail de la méthodologie utilisée et développe 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. L'actualisation de la consommation foncière au plus près de l'arrêt de projet permet de déterminer une surface de 372,6 hectares pour la décade 2012-2021. Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de diminuer les zones en extension à 180,1 hectares pour l'habitat, le tourisme, l'économie et les équipements soit une réduction de la consommation supérieure à 50%. Le gabarit s'entend sans prendre en compte le développement du Puy du Fou. Enfin, il est rappelé que les services de l'Etat ont fait 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 ».</p>	<p>Modification du zonage avec suppressions des certaines zones AU, densités renforcées, argumentaire développé</p>
-----------	--	--	--

	<u>Zones A et N:</u>		
30	<p><u>Changements de destination :</u></p> <p>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 (pm : avis conforme). De plus, le projet fait l'impasse sur la capacité de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) de ces nombreux changements de destination. Il est attendu une justification particulière sur ce point qui doit faire partie des critères de sélection.</p> <p>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, étant aussi souligné que ces observations vont dans l'intérêt même de la collectivité afin notamment de ne pas donner de « faux-espoirs » aux éventuels porteurs de projets.</p>	<p>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 proposait 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, entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi d'utiliser les mêmes critères mais dès la phase planification. Aussi, ne sont 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 critères sont les mêmes, seule la phase (planification au lieu de l'opérationnel) est différente.</p> <p>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</p>	<p>Diminution des granges identifiées pour changement de destination au titre du 151-11 du CU sur le document de zonage</p>



		<p>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 T. 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.</p>	
--	--	--	--

31	<p><u>Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :</u></p> <p>Sur la forme, le dossier ne comporte pas de fiches spécifiques reprenant la synthèse du règlement applicable aux différentes zones ce qui ne facilite pas l'appréciation du caractère approprié, ou non, des règles constructives mises en place. Cependant, il comprend un tableau présentant par STECAL la typologie, les activités concernées, la surface, la superficie nouvelle et la justification permettant d'en mesurer l'importance mais qui devra être complété par les informations évoquées ci-avant.</p>	<p>Le Code de l'urbanisme ne formalise pas la nécessité des éléments demandés. Néanmoins, les compléments formels qui ont été demandés par les services de l'Etat après l'arrêt de projet sont intégrés au dossier d'approbation ; ils avaient par ailleurs été fournis en annexe à la réponse de l'avis de la MRAe.</p>	<p>Tableau étiré dans le rapport de présentation, avec les plans de chaque STECALs et correction de l'erreur matérielle</p>
32	<p>Sur le fond, le projet ne prévoit pas de STECAL habitat. Il en délimite quarante à 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, 2EHPAD et 1 établissement de santé). Le dossier (livret 5 - pages 58 à 68) présente 2 secteurs, au lieu de trois dans le tableau justificatif, faisant l'objet d'une consommation foncière en extension à hauteur de 1,89 ha. Il affiche que les autres STECAL n'entraîneraient pas de nouvelle consommation foncière. Or, l'analyse, non exhaustive semble faire apparaître des secteurs pour lesquels une consommation de terres agricoles est prévue (STECAL NGV et NX aux Herbiers, ...).</p>	<p>Le dossier d'approbation a été complété avec le troisième STECAL étendu. De plus, les STECAL NGV correspondent à l'aire d'accueil des gens du voyage et à l'aire de grand passage des gens du voyage. Cette dernière n'est pas occupée en permanence, des terres agricoles apparaissent donc sur les vues aériennes. Enfin, le secteur du cimetière des Herbiers comprend les stationnements et autres espaces de dépôts.</p>	<p>Explications ajoutées dans le rapport de présentation</p>
33	<p>L'analyse des impacts des projets sur l'activité agricole est présentée sous forme de pourcentage de perte de SAU (livret 5 p.73 à 106) mais aucune analyse sur les périmètres de réciprocité, les épandages, les ZNT, ... n'est apportée.</p>	<p>Les Zones de Non Traitement (ZNT) et les périmètres d'épandage sont liées à la pratique agricole, à la parcelle près et à l'instant T. Cette thématique ne peut pas être traitée de manière globale au moment de l'élaboration du PLUiH mais doit être abordée lors de la phase opérationnelle (permis de construire). 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 en partie à cela. En ce qui concerne les périmètres de réciprocité, ils ont été pris en compte dans le choix des zones à urbaniser et l'identification des bâtiments pouvant changer de destination. Pour cette dernière thématique, le règlement écrit prévoit des gardes fous et entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de supprimer</p>	<p>Pas de modifications dans l'analyse des impacts sur les exploitations agricoles, mais mise à jour des impacts par exploitation, réalisée suite aux modifications de zonage et suppressions de certaines zones AU</p>

		<p>les bâtiments situés dans les périmètres de réciprocité (sauf pour quelques cas très limités de cession d'activités connues dans les 2 ans à venir).</p>	
<p>34</p>	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Le Code de l'urbanisme ne formalise pas la nécessité des éléments demandés. Néanmoins, les compléments formels qui ont été demandés par les services de l'Etat après l'arrêt de projet sont intégrés au dossier d'approbation ; ils avaient par ailleurs été fournis en annexe à la réponse de l'avis de la MRAe.</p>	<p>Tableau étoffé dans le rapport de présentation, avec les plans de chaque STECALs et correction de l'erreur matérielle</p>
<p>35</p>	<p><u>Extension des habitations existantes et réalisation d'annexes à ces habitations</u> : 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.</p>	<p>Il est rappelé que la charte vendéenne de gestion économe de l'espace n'est pas un document opposable. Cependant, entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi 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.</p>	<p>Modification des règles en A et en N</p>

	<i>Assainissement eaux usées :</i>		
36	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Cette situation induit une non conformité au titre de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines, reprise dans les différentes dispositions législatives, dans le SAGE Sèvre Nantaise, ainsi que dans l'instruction du gouvernement du 18 décembre 2020 visant à rappeler la nécessité de porter une attention particulière aux dispositions en vigueur concernant la conformité des systèmes d'assainissement.</p> <p>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.</p>	<p>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 ».</p>	Modification du zonage pour passer des zones 1AU en 2AU
REMARQUES TECHNIQUES			
	<i>Le rapport de présentation (RP) :</i>		
37	<p>Santé</p> <p>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 électro magnétique à 1 microTesla</p>	<p>Livret V - p.150. Un paragraphe expliquant la situation de la ligne électrique vis-à-vis des zones urbaines a été ajouté. Il précise également l'absence d'incidence sur les zones à urbaniser, en raison d'une distance en conformité avec les indications de l'instruction du 15 avril 2013.</p>	Ajouts dans le rapport de présentation
38	<p>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, instaurées par l'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques. Une mesure complémentaire adaptée pourrait être la plantation de haies.</p>	<p>Livret V - p.126. Il a été précisé dans le rapport de présentation que bien que le périmètre de recul visant à limiter les risques d'exposition aux produits phytosanitaires soit pris en charge par l'exploitant, les OAP sectorielles intègrent des aménagements permettant de conforter cette distance de sécurité (haies, voies...).</p>	Ajouts dans le rapport de présentation



39	<p>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 préconise des mesures urbanistiques préventives (zones tampons, règles sur la hauteur des constructions, densification,...).</p>	<p>Livret I - p.141. Il a été précisé que tous les projets de construction (ou de modification significative) de bâtiments sensibles localisés à l'intérieur de la bande définie par la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure classée doivent respecter des niveaux d'isolement acoustique minimal (principe d'autoprotection). En ce sens, l'isolement requis est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.</p>	<p>Ajouts dans le rapport de présentation</p>
40	<p>Le RP aborde très succinctement la 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.</p>	<p>La problématique radon et les modalités de construction visant à limiter l'entrée du radon dans les bâtiments ne sont pas des mesures applicables au stade du PLUiH. Ces dispositions sont à appliquer au moment du permis de construire.</p>	<p>Pas de modifications</p>
41	<p>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.</p>	<p>L'OAP thématique "Bocage" reprend bien cette question en présentant dans sa palette végétale (pages 18 à 21) les essences à éviter, et notamment celles à risque allergisant, ainsi que la manière dont il conviendra de les utiliser.</p>	<p>Pas de modification nécessaire</p>



	<u>OAP:</u>		
42	<p>Nombreux sont les citoyens qui font le choix de s'éloigner des grandes agglomérations pour habiter un pavillon individuel. Toutefois, les projets d'habitat plus denses proposant des logements collectifs peuvent aussi 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).</p> <p>Ces dispositions auraient pu être reprises de manière générale afin qu'elles soient respectées par l'ensemble des opérations concernées par les OAP.</p>	<p>Les OAP sectorielles présentent, dans leurs dispositions générales, des prescriptions qui reprennent ces objectifs, de même le règlement relaie certaines de ces exigences (coefficient de pleine terre, plantations d'arbres.), notamment dans les dispositions communes.</p>	Pas de modification
	<u>Règlement écrit:</u>		
43	<p><u>Eau potable</u></p> <p>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.</p>	<p>Cette disposition a été ajoutée dans les dispositions communes du règlement</p>	Modification dans le règlement
44	<p><u>Prise en compte de la loi relative à l'énergie et au climat</u></p> <p>Conformément à l'article L111-18-1 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.</p>	<p>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.</p>	Pas de modification



<p>45</p>	<p><u>Zones agricoles, naturelles et forestières</u></p> <p>Changement de destination : Le règlement autorise sous conditions le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-I-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) .</p>	<p>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 n'a pas été retenue.</p>	<p>Pas de modification</p>
<p>46</p>	<p><u>Risques</u></p> <p>La ville des Herbiers a développé des éléments de connaissance en parallèle de l'AZI pour le cours de la Grande Maine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>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).</p> <p>Le rapport de présentation doit faire référence au Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) .</p> <p>La révision du PPRi de la Sèvre Nantaise a été prescrite le 12 avril 2021.</p>	<p>Livret I - p.112. Ces études ont été intégrées dans le chapitre relatif au risque d'inondation. Livret I - p.161. Un chapitre dédié au PAPI a été ajouté. Livret I - p.162. La date de révision du PPRi a été ajoutée.</p>	<p>Rapport de présentation étoffé avec ces informations ; Mise en annexe des études Hydratech</p>



5.2. MRAe

N°	Remarques	Prise en compte des observations
	ARTICULATION DU PLUIH AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	
1	<p><i>Pour plus de clarté, la MRAe recommande de supprimer du diagnostic les références aux documents supra communaux obsolètes et de compléter l'analyse de la compatibilité du PLUiH avec les autres plans programmes, notamment avec le PGRI Loire Bretagne 2022-2027.</i></p> <p>Documents cités obsolètes : le schéma régional air énergie climat (SRCAE) remplacé par le schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le plan départemental d'élimination des déchets ménagers assimilés auquel s'est substitué le plan régional de prévention et de gestion des déchets et le plan d'actions pour l'économie circulaire ainsi que le schéma départemental des carrières remplacé par le schéma régional pour ce même secteur d'activité.</p>	Modifications dans le livret 1
2	<p><i>La MRAe recommande d'annexer au rapport, les diverses études qui ont contribué à la présentation de l'état initial de l'environnement sur les parties zones humides et trame bocagère.</i></p>	Modifications dans le livret 1
3	<p><i>La MRAe recommande d'actualiser la partie relative à l'assainissement collectif des eaux usées en tenant compte des données récentes communiquées par le service d'assistance technique aux exploitants de station d'épuration (SATESE) de Vendée.</i></p> <p>Dans la mesure où la nouvelle station d'épuration du Puy du Fou a été mise en service en 2020, l'état initial ne devrait plus faire état d'une situation de surcharge pour cet équipement situé sur la commune des Epesses désormais conforme en équipement et en fonctionnement, quand bien même cette évolution est évoquée par la suite à la partie du rapport consacrée aux justifications. Par ailleurs, en ce qui concerne la station d'épuration principale de la commune des Herbiers (STEP de la Dignée), la MRAe s'interroge quant à la fiabilité des données de bases utilisées pour renseigner le tableau de la page 128, dans la mesure où il apparaît que cet équipement présente des dysfonctionnements qui ont conduit en 2020 et 2021 à des déversements d'eaux brutes importants vers le milieu naturel.</p>	Modifications dans le livret 1
	CHOIX DU PARTI RETENU NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES	
4	<p><i>La MRAe recommande de procéder à un travail d'analyse visant à évaluer au plus juste les besoins dédiés à l'activité économique au regard des disponibilités offertes au sein des zones existantes.</i></p>	Analyse déjà présente, pas de modifications
5	<p><i>Au regard des surfaces dédiées au développement du Puy du Fou assorties d'aucun objectif de réduction de consommation d'espace, la MRAe recommande de compléter la justification de ce choix en présentant une analyse de la consommation d'espace de cet équipement sur la dernière décennie et de l'artificialisation induite afin d'appréhender ce que les extensions seraient susceptibles de générer comme artificialisation des sols à l'horizon du PLUiH.</i></p>	Analyse déjà présente, pas de modifications



6	<p><i>La MRAe recommande de présenter les éléments d'analyse qui ont permis d'aboutir à la justification des sites retenus pour le développement économique, touristique et de loisir du point de vue des alternatives potentiellement étudiées. Pour déterminer les secteurs à vocation d'habitat, le dossier propose une analyse comparative (basée sur 4 critères : écologiques , paysagers, urbanistiques et agricoles), entre divers secteurs initialement recensés, à partir de laquelle la collectivité s'est positionnée. À noter que cette analyse n'a porté que sur les espaces à vocation d'habitat. Aussi pour les autres secteurs économiques, touristiques et de loisirs il aurait été attendu que la même démarche puisse être présentée au regard des surfaces concernées. Au cas présent pour ces secteurs la justification des choix reste très limitée en ce qu'elle consiste le plus souvent à reconduire des espaces figurant dans les documents de planification communale sans autre forme d'interrogation.</i></p>	<p>L'argumentation a été étoffée dans le rapport de présentation</p>
7	<p><i>La MRAe recommande de compléter la justification des STECAL à partir d'une présentation qui permette d'apprécier la réalité des activités en place et pour les activités nouvelles des alternatives potentiellement étudiées. Le dossier se limite à un tableau récapitulatif synthétique qui gagnerait d'être complété d'une fiche descriptive consacrée à la présentation dans le détail de chacun de ces secteurs [...]. Au cas présent, le rapport ne permet pas de localiser aisément ces STECAL ni de visualiser la réalité de l'occupation du sol par rapport à la destination finalement retenue.</i></p>	<p>Tableau complété dans le rapport de présentation</p>
8	<p><i>La MRAe recommande de compléter la partie consacrée à la justification des choix pour les divers emplacements réservés portés au règlement graphique du PLUiH</i> Eléments de présentation cités : justification de leur besoin, de leur dimensionnement et de leur localisation notamment au regard des aspects environnementaux</p>	<p>Tableau ajouté dans le rapport de présentation</p>
<p>INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PLUIH</p>		
9	<p><i>Sans une information plus précise concernant les aménagements réalisables au sein des secteurs d'OAP dédiés aux extensions du Parc du Puy du Fou, la MRAe recommande de reconsidérer leur inscription en zone 1AUpf pour permettre à la collectivité d'en contrôler les incidences sur la base d'analyses plus poussées visant à lui apporter toutes les garanties afin de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation au regard des enjeux environnementaux.</i></p>	<p>Pas de modification</p>
<p>EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000</p>		
10	<p>Bien que le territoire de la communauté de communes du Pays des Herbiers ne soit concerné par aucun périmètre de site Natura 2000, la collectivité est invitée, conformément aux attendus de l'article R. 414-23 du code de l'environnement, à produire une analyse sommaire des raisons pour lesquelles le document n'est pas susceptible d'affecter un ou plusieurs sites Natura 2000. Le rapport de présentation se limite à indiquer que l'incidence sur Natura 2000 n'a pas été mentionnée puisque le territoire n'est pas concerné par ce type de zonage réglementaire ce qui, en l'état, s'avère insuffisant. Une justification a minima est à présenter au regard du contexte particulier du territoire compte tenu, le cas échéant, de la localisation et de l'éloignement de celui-ci par rapport aux sites Natura 2000, et à l'absence de relations fonctionnelles notamment du point de vue de l'hydrographie et du fonctionnement des écosystèmes.</p>	<p>Chapitre Natura 2000 ajouté dans le rapport de présentation</p>



DISPOSITIFS DE SUIVI DES EFFETS DU PLUIH SUR L'ENVIRONNEMENT		
11	<p><i>La MRAe recommande d'adopter une présentation du dispositif de suivi en distinguant les indicateurs destinés au suivi de l'atteinte des objectifs du point de vue de l'urbanisme de ceux destinés à suivre les incidences de la mise en œuvre du PLUIH au titre de l'évaluation environnementale.</i></p> <p>La MRAe relève que pour certains indicateurs la valeur d'état initial n'est pas renseignée. C'est notamment le cas pour ce qui concerne le linéaire de haies et les surfaces de boisement réglementés par l'OAP thématique bocage. Si pour certains indicateurs le renseignement de cette donnée est conditionné à l'avancée de la mise en œuvre du PLUIH, s'agissant d'éléments destinés à être protégés comme les haies ou boisements, leurs données d'état initial devraient être renseignées dès à présent.</p>	Modification dans les indicateurs de suivi
METHODES		
12	<p><i>La MRAe recommande d'exposer la méthode et la manière dont le processus d'évaluation environnemental du PLUIH a permis d'aboutir au meilleur compromis au regard des considérations environnementales pour les secteurs économiques, touristiques et de loisirs destinés à l'urbanisation.</i></p>	cf point 6
RESUME NON TECHNIQUE		
13	Résumé non technique : le résumé gagnerait à être présenté en début de dossier	Le résumé non technique a été déplacé en début de rapport de présentation
ORGANISATION SPATIALE ET CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, ET FORESTIERS		
14	<p><i>La MRAe recommande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - d'établir son objectif de modération de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers sur la base d'un bilan effectif des surfaces concernées par la création ou l'extension réelles d'espaces urbanisés sur le territoire ; - en l'absence d'objectif chiffré de réduction de consommation d'espace propre au parc du Puy du Fou, de renforcer les dispositions du PLUIH afin de garantir la maîtrise et la compensation de l'artificialisation induite par son développement ; - de renforcer son niveau d'ambition en termes de densité de logement notamment pour les secteurs en extension urbaine ; - de présenter un indicateur permettant de suivre la consommation d'espace à partir de données identiques et comparables à celles à prendre en compte pour l'évaluation de la consommation passée des dix dernières années. 	Ajouts d'explications quant à la méthodologie retenue pour le calcul de la consommation d'espaces des 10 dernières années + augmentation des densités dans les OAP
PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI		
15	<p><i>La MRAe recommande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de présenter un argumentaire relatif à l'absence d'alternative avérée, dès lors que le PLUIH prévoit la compensation de zones humides sans que ne soit exposée la recherche d'évitement ou de réduction de l'impact ; - d'évaluer précisément l'ensemble des surfaces de zones humides d'ores et déjà concernées par des secteurs d'aménagements et de s'assurer du respect de la démarche ERC au travers d'un dispositif de suivi dédié. 	<p>Précisions apportées dans le rapport de présentation</p> <p>Ajouts dans les indicateurs de suivi</p>



16	<i>Afin d'assurer l'efficacité et la bonne application des dispositions de l'OAP thématique « Bocage », la MRAe recommande d'annexer au dossier une cartographie de la trame bocagère présente sur l'ensemble du territoire à une échelle adaptée pour assurer l'instruction des actes d'urbanismes et de renseigner la valeur d'état initial, sans laquelle une analyse de son évolution n'est pas possible.</i>	Pas de modifications en attente de la charte forestière
17	<i>La MRAe recommande à la collectivité de s'engager dans l'établissement de son zonage d'assainissement des eaux pluviales et du schéma directeur associé afin d'intégrer, le moment venu, au PLUiH des dispositions plus précises en matière de gestion de ces eaux au regard de l'artificialisation des sols induite.</i>	Études en cours, seront intégrées au PLUiH lorsque le schéma sera approuvé
PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET LIMITATION DES NUISANCES		
18	<i>La MRAe recommande d'envisager une implantation alternative pour le terrain de tennis prévu en extension d'urbanisation sur la commune de Mesnard – La Barotière au regard de l'exposition du site en zone d'aléa inondation.</i>	Modification du zonage
19	<i>Au regard de la consommation d'espace envisagée par le PLUiH, la MRAe recommande que soient précisées les mesures que la collectivité souhaite mettre en œuvre pour assurer la compensation carbone liées à son projet d'urbanisation, au titre des différentes compétences dont elle a la charge.</i>	Pas de modifications
20	<i>La MRAe recommande de renforcer les dispositions en faveur des mobilités douces notamment en ce qui concerne les espaces à vocation économique générateurs de déplacements importants.</i>	Pas de modifications
21	<i>La MRAe recommande de renforcer le niveau d'exigence du PLUiH en faveur du développement des énergies renouvelables au regard des objectifs que la collectivité s'est elle-même assignés au travers de son PCAET, en particulier pour l'énergie solaire.</i>	Pas de modifications



5.3. Conseil Départemental 85

N°	Remarques	Observations	Prise en compte des observations
	Les infrastructures		
1	Le projet d'aménagement de la RD11 entre Les Herbiers et Les Epesses a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 28 juin 2021. Cette DUP emportait mise en compatibilité des PLU des Herbiers et des Epesses. Il convient que le PLUiH prenne en compte la version modifiée de février 2021 du dossier de mise en compatibilité adressée par la Préfecture. Notamment il conviendra d'adapter le règlement pour autoriser les projets routiers d'intérêts publics dans les zones touchées par le projet, d'adapter le linéaire de haies protégées dans le secteur, d'introduire l'emplacement réservé mis en place.	Le règlement écrit précise que 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. Le dossier de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des PLU de Les Herbiers et de Les Epesses a été repris pour intégrer les éléments au PLUiH (emplacement réservé, suppression des protections de haies sur le tracé...).	Pas de modification du règlement écrit, suppression des haies dans l'emprise de l'emplacement réservé
2	Par ailleurs, suite à l'avis émis par le CNPN lors de l'instruction du projet de la RD11 entre Les Herbiers et Les Epesses, le Département s'est engagé à proposer à la Communauté de Communes dans le cadre de l'élaboration du PLUiH, le classement des ensembles conservés de haies et boisements à l'intérieur des emprises de l'opération, ne bénéficiant actuellement d'aucune disposition de protection au sein des emprises du projet, notamment ceux jouant un rôle de corridor écologique à proximité immédiate de la RD11. Le Département se tient disponible auprès de la Communauté de Communes pour transmettre ces éléments.	Il est pris note de la proposition, la CCPH reviendra vers le CD à l'issue des travaux pour faire le point sur ce qui pourra être protégé.	Pas de modification
3	Enfin, j'attire votre attention sur le fait que le contournement sud de la déviation des Herbiers (RD755 et RD11 intégralement mise en service en 2014) ainsi que la déviation de Mouchamps (RD48 mise en service en 2019) ne sont pas visibles sur le règlement graphique.	Le plan cadastral le plus à jour est utilisé	Pas de modification

	Les Espaces Naturels Sensibles		
4	Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays des Herbiers est établi sur la base d'un diagnostic de territoire conséquent et concerté avec différents acteurs du territoire dont la qualité est à souligner.		
	> Prise en compte de la politique Espaces Naturels Sensibles		
5	Les zones de préemptions et les propriétés départementales au titre de la politique Espaces Naturels Sensibles ont bien été prises en compte au niveau du diagnostic territorial du PLUiH. Concernant le règlement graphique, il conviendrait de faire figurer les zones de préemption au titre des ENS et de mettre en cohérence le zonage N avec l'intégralité des périmètres de zones de préemption au titre des ENS.	Le Code de l'urbanisme précise les éléments devant figurer sur le règlement graphique ; les ENS n'en font pas partie. Ils sont annexés au PLUiH. La carte des ENS est bien à jour avec les dernières données fournies par le Département. Le zonage N est globalement cohérent avec les ENS, excepté sur de petits espaces qui ont été jugés trop proches de certaines exploitations agricoles et dont le zonage en N a été réajusté.	Pas de modification

6	<p>Par ailleurs, les propriétés départementales acquises au titre des ENS peuvent être considérées comme des espaces naturels gérés dans un objectif de conservation ou de restauration d'enjeux écologiques (faune, flore, végétations). Ainsi, dans ce territoire de bocage et dans un contexte de déprise pastorale ou de changements des pratiques d'élevage, les systèmes forestiers revêtent d'enjeux écologiques liés à la série régressive (habitats de pelouses et de landes en particulier) nécessitant des actions ponctuelles de réouverture dans le cadre de travaux de restauration écologique. Ainsi, une identification de ces boisements situés en zone ENS, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, pourrait être de nature à contrarier les opérations de restauration écologique, conduites régulièrement par le Département (opérations ponctuelles de coupes dirigées et de maintien de lisières ou de clairières). C'est le cas en particulier du Bois du Defend (Mesnard La Barotière) et du Bois des Jarries (Saint Mars la Réorthe) qui ont déjà fait l'objet de travaux de réouverture par le Département (restauration de landes, création d'une mare forestière), tout en restant dans le cadre de l'application du Régime forestier.</p>	<p>Le classement L151-23 des boisements a été retiré pour les sites ENS.</p>	<p>Modification des boisements protégés pour répondre à la demande</p>
7	<p>Il est ainsi proposé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit retirer le bénéfice du classement au titre de l'article L151-23 des sites forestiers situés en ENS - soit intégrer dans le règlement, pour ces sites ENS, la possibilité de travaux de défrichement à vocation écologique à partir du moment où ces derniers sont encadrés par un document de gestion. 	<p>Le classement L151-23 des boisements a été retiré pour les sites ENS.</p>	<p>Modification des boisements protégés pour répondre à la demande</p>



Remarques de détail sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)			
> Orientations Sectorielles-Habitat			
8	<p>OAP LES EPESSSES : OAP N°2</p> <p>Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé actuellement hors agglomération sur la RD27 vers Les Chatelliers-Châteaumur.</p> <p>Il conviendra de prévoir le déplacement de l'entrée de l'agglomération au-delà du chemin de La Biétère et de réaliser des aménagements de sécurité au carrefour avec la voie communale de La Biétère et de l'entrée du lotissement.</p>	<p>La remarque a été intégrée dans l'OAP sectorielle concernée.</p>	Modification de l'OAP
9	<p>OAP MOUCHAMPS : OAP N°3</p> <p>Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé actuellement hors agglomération sur la RD2048 vers Ste Cécile.</p> <p>Il conviendra de déplacer l'entrée de l'agglomération afin de limiter la vitesse et de réaliser un aménagement à l'entrée du lotissement pour faire baisser la vitesse et marquer l'entrée de l'agglomération.</p>	<p>La remarque a été intégrée dans l'OAP sectorielle concernée.</p>	Modification de l'OAP
10	<p>OAP ST MARS LA REORTHE : OAP N°1</p> <p>Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé en face d'un lotissement déjà existant.</p> <p>Il conviendra de réaménager le TAG existant et de le transformer en double Tourne à Gauche.</p>	<p>La remarque n'entraîne pas de modification de l'OAP car le projet prévoit déjà la création d'un carrefour qualitatif au droit des lotissements (actuel et à venir).</p>	Pas de modification
11	<p>OAP VENDRENNES : OAP N°1</p> <p>Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé dans la continuité du lotissement des Chaumes.</p> <p>L'accès devra se faire exclusivement par le lotissement existant qui bénéficie d'un aménagement de sécurité.</p> <p>Il ne sera pas créé d'accès au lotissement par le chemin de Tirfour-Les Brosses qui risque de favoriser les mouvements de Tourne à gauche sur la RD160 au niveau de ce chemin.</p>	<p>La remarque a été intégrée dans l'OAP sectorielle concernée.</p>	Modification de l'OAP

	<p>OAP VENDRENNES : OAP N°2 Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé en face du lotissement des Chaumes. Lors des réunions préparatoires concernant le TAG du Lotissement des Chaumes, le Département avait abordé l'accès de cette future zone de construction, et la commune avait répondu que l'accès se ferait par la rue du Vivier et de La Vieille Treille.</p>	<p>L'OAP prévoit que la gestion des entrées et sorties du site sur la RD 160 sera organisée pour que seules les sorties vers le bourg et seules les entrées provenant de l'extérieur du bourg ne soient autorisées. Les accès seront possibles par la rue du Vivier et de la Vieille Treille, les prescriptions de l'OAP ont été complétées par ce dernier point.</p>	<p>Modification de l'OAP</p>
	<p>> Orientations Sectorielles-Economie</p>		
12	<p>OAP LES EPESSSES : OAP N°1 Le projet prévoit un accès par la Rue du Taillis qui est située entre la RD79 et la RD2752. La desserte se fera obligatoirement par la RD79, la RD2752 étant interdite aux PL. De plus une attention devra être apportée au carrefour RD79/rue du Taillis qui devra être recalibré pour le passage des poids-Lourds.</p>	<p>Ces remarques sont d'aspect "opérationnel", elles seront intégrées lors de la conception de la zone.</p>	<p>Pas de modification</p>
13	<p>OAP LES HERBIERS : OAP N°2 Le projet prévoit une entrée et sortie direct sur la RD755. 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 RD755 par une voie d'accélération côté Sud pour rejoindre le giratoire. Un aménagement de type Tourne à Gauche pourra être étudié (pas de giratoire car celui de l'autoroute est à proximité). Le cadastre fait apparaître que la parcelle XO 0154 est propriété du Département.</p>	<p>Ces remarques sont d'aspect "opérationnel", elles seront intégrées lors de la conception de la zone.</p>	<p>Pas de modification</p>
14	<p>OAP ST MARS : OAP N°1 Le projet prévoit un accès sur la RD79 face à la rue des Rochette. Cet accès ne possède pas une visibilité satisfaisante côté gauche. Un dégagement de visibilité devra être réalisé afin d'améliorer les conditions de sécurité.</p>	<p>La remarque a été intégrée dans l'OAP sectorielle concernée.</p>	<p>Modification de l'OAP</p>

15	<p>OAP VENDRENNES : OAP N°1 Le projet prévoit une implantation de la ZAE en face de celle existante. Il conviendra d'aménager un double Tourne à gauche avec celui existant et d'étudier la possibilité d'intégrer l'accès de l'entreprise SOLUVERRE par la ZAE.</p>	<p>Les remarques (intégration de l'entreprise existante et accès) ont été intégrées dans l'OAP sectorielle concernée.</p>	<p>Modification de l'OAP</p>
<p>> Orientations Sectorielles-Loisir/Tourisme</p>			
16	<p>OAP LES EPESES : OAP N°3 Le projet prévoit un accès sur la RD136 au Nord-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 B0811. OAP N°4 Accès sur giratoire : le projet ne précise pas la destination de la parcelle B0817. De plus, il apparait techniquement difficile de réaliser un accès direct sur le giratoire. Il conviendra de privilégier l'accès Sud par la voie communale de la Jaubretière. Accès après le giratoire sur la RD136 : le projet ne précise pas la destination de la parcelle B0817. Cet accès ne possède pas une visibilité satisfaisante côté gauche. Il conviendra de privilégier l'accès Sud par la voie communale de la Jaubretière. OAP N°6 Le projet d'hébergement prévoit un accès direct sur la RD27. On attire votre attention sur l'existence de 2 aménagements à proximité. Un aménagement de type Tourne à gauche serait à privilégier.</p>	<p>Les remarques ont été intégrées dans les OAP sectorielles concernées.</p>	<p>Modification des OAP</p>

5.4. Chambre d'agriculture

N°	Remarques	Observations	Prise en compte des observations
	Prévisions démographiques et habitat		
1	Plusieurs opérations sont à considérer comme des secteurs en extension puisque vierges de toutes constructions malgré un permis d'aménager accordé (Mouchamps et Vendrennes par exemple). Ces secteurs sont donc à classer en AU et non en U.	Les trois lotissements 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 sont 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 entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de retirer la surface de ce lotissement du gabarit du PLUiH 2022-2032 soit 1,6 hectare. Les surfaces (équivalent à celle du lotissement non démarré) ont été retirées sur le site de l'OAP 3 de Mouchamps. La ZAE de la Souchais à Beaurepaire 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.	Pas de modification



<p>2</p>	<p>L'ensemble des granges a été identifié comme pouvant changer de destination, nous ne pouvons accepter ce principe. Nous demandons donc que seules les granges répondant aux critères ci-dessous soient identifiées ; critères repris par la CDPENAF qui émet des avis conformes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Granges sans usage agricole pour éviter de compromettre la reprise du site d'exploitation lors d'une installation et éviter une surenchère de la grange, - Granges à plus de 100 mètres de bâtiments agricoles et autres équipements associés (fosse, fumière, silos...) et ceci dans le respect de l'article L111-3 du code Rural pour éviter l'acquisition d'une grange qui de fait ne pourra pas changer de destination, - Granges qui n'apportent pas de contraintes supplémentaires à l'activité agricole telles que plan d'épandage, ZNT, circulation... 	<p>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 proposait 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, entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi d'utiliser les mêmes critères mais dès la phase planification. Aussi, ne sont 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.</p> <p>Les critères sont les mêmes, seule la phase (planification au lieu de l'opérationnel) est différente.</p> <p>Les Zones de Non Traitement (ZNT) sont liées à la pratique agricole, à la parcelle près et à l'instant T. 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.</p>	<p>Pas de modification</p>
<p>3</p>	<p>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 l'arrêté ICPE (article 2) indiquant que la « distance minimale de 100 mètres... ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposable aux tiers » (Mesnard la Barotière : zone U « Le Grand Logis »).</p>	<p>Les zones AU sont situées au-delà des périmètres de réciprocité des activités agricoles sauf lorsqu'une cession de l'activité agricole est prévue (Mesnard-la-Barotière, Les Epesses),</p>	<p>Modification d'une zone 1AUPF aux Epesses pour prise en compte des 100m</p>



4	<p>Par principe de précaution, pour ne pas contraindre demain le développement de l'activité agricole en place et en raison d'un étalement urbain, nous demandons la suppression sur Les Herbiers de la zone AUh (OAP 8) située à proximité du GAEC Le Petit Ranch.</p>	<p>Aux Herbiers, entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUIH arrêté soit un gain de 3,7 hectares pour l'habitat. En parallèle et pour conserver le même nombre de logements, la densité sera portée à 30 logements par hectare en extension. Aussi, la densité se trouve augmentée sur le site de l'OAP n°2, passant de 27 logements par hectare à 30 logements par hectare.</p>	<p>Diminution des zones AU et augmentation de la densité</p>
5	<p>Plusieurs OAP sont supérieures en terme de surface par rapport aux zones AUh entraînant ainsi une consommation de foncier agricole et doivent être comptabilisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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).</p>	<p>Pas de modification</p>
6	<p>Les zones en extension doivent tenir compte des parcelles culturales et non être définies systématiquement à l'échelle cadastrale (Par exemple : Beurepaire OAP3 où il sera également nécessaire de supprimer la zone naturelle consommatrice d'espaces agricoles, Mesnard la Barotière OAP1, ...). Ces secteurs sont à retravailler pour une incidence moindre sur l'activité agricole.</p>	<p>A Beurepaire, entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi 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 permet de répondre à l'effort de modération de consommation de l'espace à hauteur de 0,4 hectare pour la commune concernant l'habitat.</p> <p>Cet effort se traduit par une diminution des zones AU évoquées.</p>	<p>Diminution des zones AU et augmentation de la densité</p>
7	<p>La zone AUh de « L'Ementruère » OAP7 sur Les Herbiers est à retravailler le long de la route communale et non en profondeur pour une incidence moindre sur l'activité agricole.</p>	<p>En ce qui concerne l'Ementruère aux Herbiers, 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.</p>	<p>Pas de modification</p>

8	La zone AUh « Le Petit Bourg » OAP9 sur Les Herbiers doit intégrer l'enjeu d'accessibilité à l'îlot du GAEC LA FROLIERE ou sinon elle devra être supprimée.	Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de basculer en 2AUh l'OAP n°9. Cette OAP est donc supprimée. Une nouvelle OAP, intégrant les prescriptions pour qu'en phase de conception du quartier les accès agricoles ne soient pas oubliés, sera définie lors de la procédure permettant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUh. En effet, les zones 2AU ne font pas l'objet d'une OAP.	Suppression de certaines zones AU
9	Certaines zones N sont à classer en AU comme dans les PLU en vigueur pour certaines (Beaurepaire « La Prée » avec le déplacement de la zone UT par exemple, « Le Petit Bourg » et « La Tisonnière » aux Herbiers...) et correspondent à des dents creuses qui auraient une incidence moindre sur l'activité agricole.	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.	Pas de modifications
10	Nous demandons 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.	Aux Herbiers, entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de supprimer les OAP n°1 et n°8 présentées au projet de PLUIH arrêté soit un gain de 3,7 hectares pour l'habitat. A Mouchamps, le choix du secteur de l'OAP n°3 organisait une répartition géographique équilibrée du bourg et permettait des travaux d'aménagement d'entrée de ville. Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de supprimer une partie de l'OAP n°3 afin de réduire de deux tiers l'impact de cette zone sur les terres agricoles. Le site de l'OAP n°1 à Mouchamps est lui conservé car les surfaces sont des fonds de jardins non exploités donc sans incidence sur le monde agricole.	Diminution des zones AU et augmentation de la densité
11	Certaines zones AUh retenues ne sont pas dans la continuité de l'urbanisation en raison de la présence de zone humide. Nous souhaitons 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. Par contre, s'il s'agit d'une zone humide peu ou moyennement fonctionnelle, nous souhaitons que le principe Compenser soit appliqué pour éviter des incohérences en termes d'urbanisation. (ex : Saint Paul en Pareds OAP1 et OAP2...).	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. L'analyse des zones humides a été complétée par une étude sur les fonctionnalités des zones repérées dont les éléments sont joints au rapport de présentation.	Ajouts dans le rapport de présentation

12	Plusieurs secteurs AUh sont traversés par une ligne électrique qu'il est nécessaire d'enfourir pour une optimisation du foncier (Beaurepaire OAP1 et OAP2, Les Epesses OAP2, Les Herbiers OAP5 et OAP9).	Il est prévu d'enterrer les lignes électriques pour optimiser le foncier. Les OAP concernées intègrent ces éléments.	Pas de modifications
13	Suite à la suppression des différentes zones AUh sur Les Herbiers, la zone de « La Pépinière » enclavée pourrait être classée en zone AU en raison de faibles enjeux agricoles.	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.	Pas de modifications
Economie			
14	Les disponibilités foncières actuelles seraient de l'ordre de 24.2 ha avec cependant certains oublis concernant 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. Elle doit être zonée en AUE ainsi que celle de 2 ha sur Vendrennes. Le zonage est donc à adapter.	L'ensemble des disponibilités foncières dans les ZAE ont été vendues et sont en cours de construction. 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 initial 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, une partie de la zone UE sera basculée en zone A.	Modification de zonage à Vendrennes
15	Le PLUiH prévoit 48.9 ha de zone AUE et 0.89 ha pour les STECAL (Gare des Epesses et Maçon) soit une consommation totale 49.79 ha. L'extension de la ZAE OAP1 sur Les Herbiers le long de l'A87 doit être retravaillée en profondeur.	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.	Pas de modifications

16	<p>Deux zones en extension se situent à moins de 100 mètres de bâtiments agricoles en activité ne respectant pas les distances de réciprocité selon l'article L111-3 du Code Rural, nous demandons donc que les limites de zonage soient retravaillées</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). - 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). 	<p>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.</p>	<p>Pas de modifications</p>
17	<p>Les deux zones AUE de la ZAE des Bouchelières OAP1 sur Les Epesses et celle sur Saint Mars la Réorthe OAP1 sont à supprimer en raison de leur impact fort sur l'économie agricole et des disponibilités déjà existantes dans les zones UE.</p>	<p>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 n'ont pas été remis en cause.</p>	<p>Pas de modifications</p>
18	<p>Il serait souhaitable de démontrer la volonté d'optimiser les futures zones en extension AUE et UE.</p>	<p>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.</p>	<p>Pas de modifications</p>
	<p>Equipements, activités touristiques et de loisirs</p>		

19	<p>Le PLUiH affiche des besoins en équipement de l'ordre de 9 ha concernant 4 secteurs sans véritablement détailler les projets permettant de justifier les besoins (Beaurepaire, Les Herbiers, Mesnard la Barotière). Concernant Mesnard la Barotière OAP1, les distances de réciprocité selon l'article L111-3 du code Rural vis à vis de l'activité agricole (annexe d'élevage correspondant à la fosse) ne sont pas respectées, nous demandons la réduction de cette zone AUL.</p>	<p>Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de pivoter le terrain de tennis projeté à Mesnard-la-Barotière de 90° afin de s'éloigner de la fumière de l'exploitation agricole et hors de la zone inondable. Ces terrains remplacent des terrains de tennis existants détruits récemment pour une autre opération. Le site est conservé car il se justifie par la présence du foyer des jeunes et du city stade existants à proximité.</p>	<p>Modification du zonage</p>
20	<p>Concernant l'OAP1 de la zone AUL sur Beaurepaire, une haie est prévue en zone A. Nous demandons à ce qu'elle soit intégrée au sein de la zone AUL. Cette zone doit également être redéfinie pour éviter de créer une enclave dans l'espace agricole.</p>	<p>L'OAP n°1 à Beaurepaire pour le projet de salle polyvalente ne crée 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.</p>	<p>Pas de modification</p>
21	<p>Il en est de même pour les 3 projets touristiques sur Les Epesses et Mouchamps d'une surface de 13.90 ha qui sont à justifier en lien avec les besoins.</p>	<p>Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de diminuer la surface dédiée à l'extension du camping existant à Mouchamps. Il est à noter que la commune répond à l'effort de modération de consommation d'espace à hauteur de 0,6 hectare pour cet équipement touristique. Des éléments de justification ont été rajoutés dans le rapport de présentation concernant les besoins en équipements touristiques.</p>	<p>Ajouts dans le rapport de présentation</p>
22	<p>Concernant le Puy du Fou, celui-ci présente environ 79 ha de zones 1AUpf et 2AUpf dans le PLU en vigueur. Quant au PLUiH, celui-ci prévoit 78 ha supplémentaires en zones 1AUpf ou 2AUpf. Il est demandé de réduire les zones 1AUpf et 2AUpf qui n'ont pas vocation à termes à devenir constructibles avec un reclassement en zone agricole. Nous demandons qu'un travail soit fait dans ce sens.</p>	<p>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 réglementaire 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.</p>	<p>Pas de modification</p>

23	<p>La proximité entre l'exploitation agricole de l'EARL LES MEUNIERES et la zone 1AUpf OAP7 est à retravailler pour respecter les distances de réciprocité selon l'article L111-3 du code Rural 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. Nous demandons la réduction de cette zone 1AUpf ainsi que la création d'une haie pour faciliter la cohabitation future (AOP7 à revoir) et le rajout dans l'OAP de l'interdiction d'implanter des constructions et équipements qui pourraient porter atteinte à l'exploitation agricole. L'aire de stockage du fumier devra être également prise en compte.</p>	<p>Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a diminué la surface 1AUPF au droit de l'exploitation concernée afin de respecter une distance de 100m par rapport aux bâtiments agricoles.</p>	<p>Modification du zonage</p>
24	<p>De nombreuses liaisons douces avec la présence d'un emplacement réservé entraînent une consommation agricole non chiffrée. Nous demandons que cette thématique soit retravaillée avec la profession agricole.</p>	<p>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.</p>	<p>Pas de modification</p>
25	<p>Le parking situé à côté de « L'Audonnière » sur Les Herbiers est classé en zone A. Nous demandons à ce que ce zonage soit revu.</p>	<p>Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a modifié le plan de zonage pour intégrer ce parking existant à la zone U du PLUiH.</p>	<p>Modification du zonage</p>

	<p>Mobilités</p>		
<p>26</p>	<p>Nous regrettons 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 Les Herbiers).</p>	<p>Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de basculer en 2AUh l'OAP n°9. Cette OAP est donc supprimée. Une nouvelle OAP, intégrant les prescriptions pour qu'en phase de conception du quartier les accès agricoles ne soient pas oubliés, sera définie lors de la procédure permettant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUh. En effet, les zones 2AU ne font pas l'objet d'une OAP.</p>	<p>Modification du zonage entraînant le report de cette réflexion</p>
	<p>Les Stecal</p>		
<p>27</p>	<p>Les STECAL créés concernent 40 activités déjà existantes qui correspondent à des équipements publics, aire des gens du voyage, hébergements touristiques, activités de loisir... entraînant la consommation de 1.89 ha. Il est nécessaire de détailler plus précisément chaque STECAL dans les documents du PLUiH.</p>	<p>Le projet de PLUiH compte 40 STECAL, tous correspondant à une activité (touristique, économique) ou à un équipement public ou d'intérêt collectif déjà en place. Comme mentionné en page 327 du livret 5, le PLUiH ne prévoit donc aucun nouveau STECAL.</p> <p>Le livret 5 du rapport de présentation a été complété par un tableau comportant une photo aérienne pour justifier la réalité des activités en place.</p> <p>Pour les STECAL agrandis, les alternatives aux nouvelles activités ne se sont pas exposées car il s'agit de zone en extension des sites existants (piste de camions école à la gare des Epesses, maçon déjà implanté route de Mesnard-la-Barotière pour Les Herbiers et agrandissement du camping du lac de la Tricherie pour Mesnard-la-Barotière).</p>	<p>Tableau des STECALs étoffé</p>

	Bilan de la consommation des espaces NAF et des objectifs de modération		
28	<p>Selon les informations présentes dans le PLUiH entre 2010 et 2019, 376 ha soit 37.6 ha/an ont été consommés dont</p> <ul style="list-style-type: none"> - 135.90 ha pour l'habitat, - 182.20 ha pour les ZAE, - 13.90 ha pour les activités touristiques hors Puy du Fou, - 44.10 ha pour les équipements. <p>Cependant, la DDTM estime la consommation à 314 ha selon l'observatoire de l'artificialisation répondant à la loi Climat et Résilience. Ce point est donc à retravailler car celui-ci sert de base aux futures zones en extension qui seraient de 157 ha et non de 188 ha.</p>	<p>Le dossier d'approbation reprend la méthodologie utilisée et développe 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. Il est rappelé que les services de l'Etat font une analyse anticipée de la Loi Climat et Résilience et de l'utilisation de l'observatoire national de l'artificialisation des sols. 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 ».</p> <p>Enfin, entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a fait un effort de modération de la consommation foncière passant de 188 hectares à 180 hectares.</p>	<p>Argumentaire dans rapport de présentation précisé et diminution de la consommation pour les 10 prochaines années</p>
29	<p>Sur la période 2023/2032, la modération de l'espace de 50% par rapport aux dix dernières années est estimée à 188 ha hors Puy du Fou mais ce chiffre est à retravailler en lien avec la DDTM. D'autant plus, que plusieurs secteurs classés en U sont à reclasser en AU car non aménagés.</p>	<p>Les éléments ont déjà été précisés précédemment.</p>	<p>cf. plus haut</p>

Concernant le règlement graphique			
30	<p>Nous demandons des adaptations de la zone naturelle avec un reclassement en zone agricole pour les raisons suivantes (se référer aux cartes jointes) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour éviter de compromettre l'évolution et le développement de certaines entreprises agricoles avec la présence de bâtiments agricoles au sein ou à proximité de la zone naturelle, - La vocation agricole de certaines surfaces (terres en culture par exemple) et non naturelle ainsi que la présence d'étangs d'irrigation, - Plusieurs haies sont identifiées comme remarquables et pourtant n'existent pas ou peu qualitative. Nous demandons une actualisation de l'inventaire des haies bocagères avec une protection uniquement de forte qualité (quelques exemples ont été identifié sur les cartes jointes). 	<p>Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a pris en compte les remarques liées au zonage au regard de la réalité du terrain tout en conservant les critères préétablis.</p>	<p>Modifications du zonage et des prescriptions</p>
Concernant l'OAP Bocage			
31	<p>Nous souhaitons que nous soit confirmé et écrit que cette OAP a bien une portée pédagogique et non réglementaire contrairement à ce qui est indiqué dans le document.</p>	<p>La distinction entre les éléments de portée pédagogique et ceux réglementaire sont déjà précisés dans l'OAP. Il y a donc bien des éléments prescriptifs dans cette OAP.</p>	<p>Pas de modification</p>

32	<p>Nous considérons que ces mesures sont trop restrictives pour certaines et sont à supprimer.</p> <p>Les haies : application du principe Eviter, Réduire et Compenser</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> * 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 élevé * Haie avec une fonctionnalité paysagère, compensation à hauteur de 100% 	<p>L'OAP thématique "bocage" est l'outil règlementaire permettant de répondre aux enjeux de la trame verte et bleue identifiés dans le PADD. Elle n'est pas remise en cause.</p>	<p>Pas de modification</p>
33	<p>L'indicateur de 125ml/ha est à supprimer car non réaliste. La compensation à 200% est à supprimer.</p>	<p>L'OAP thématique "bocage" est l'outil règlementaire permettant de répondre aux enjeux de la trame verte et bleue identifiés dans le PADD. Elle n'est pas remise en cause.</p>	<p>Pas de modification</p>
	<p>Concernant le règlement écrit</p>		
	<p><u>Nous demandons les adaptations suivantes :</u></p>		
	<p>> En zone agricole A</p>		
34	<p>Rajout à l'article A2 : les panneaux photovoltaïques au sol sur les terres agricoles valorisées par l'agriculture ou pouvant le redevenir sont interdits.</p>	<p>L'implantation de panneaux photovoltaïques nécessite la création d'un STECAL spécifique, à minima pour les bâtiments techniques, il n'est donc pas utile de rajouter l'interdiction à l'article A2.</p>	<p>Pas de modification</p>



35	<p>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 ».</p> <p>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.</p>	<p>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...</p> <p>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.</p>	<p>Modification du zonage : diminution des granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination</p>
36	<p>Le retrait du dernier paragraphe (p 17) puisque l'entreprise concernée relève des ICPE avec une distance de 100 mètres souhaitée.</p>	<p>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.</p>	<p>Pas de modification</p>
37	<p>Rajout en p55 de la notion d'exhaussements et d'affouillements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.</p>	<p>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. Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a modifié le règlement pour intégrer cette demande.</p>	<p>Modification du règlement</p>
38	<p>Suppression en p56 de « Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole...devront être implantées à moins 50 mètres des constructions agricoles existantes ».</p>	<p>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.</p>	<p>Pas de modification</p>



39	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 ». Nous demandons que la rédaction de l'action 13 de la charte de gestion soit reprise « 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 ».	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.	Pas de modification
> En zone naturelle N			
40	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 ».	Le règlement écrit du projet de PLUiH arrêté proposait déjà des gardes fous 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...	Pas de modification
41	Autoriser les exhaussements et affouillements liés et nécessaires à l'exploitation agricole	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. Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a modifié le règlement pour intégrer cette demande.	Modification du règlement
42	Les extensions de 300 m2 des bâtiments agricoles est possible hors zone Np. Nous demandons à ce qu'aucun bâtiment agricole ne soit présent dans la zone agricole pour ne pas compromettre le développement des exploitations agricoles.	La chambre d'agriculture a dû faire une erreur en mentionnant "la zone agricole" au lieu de la zone N et Np. Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a pris en compte les remarques liées au zonage au regard de la réalité du terrain pour éviter de compromettre le développement des exploitations agricoles.	Modification du zonage

5.5. Vendée Eau

N°	Remarques	Observations	Prise en compte des observations
1	Avis favorable		
2	<p>3.1-Captage de La Renaudière Cette ressource est bien prise en compte, ainsi que l'Arrêté Préfectoral (AP) de délimitation des PP qui est joint en annexe.</p> <p>3.2 Retenue de La Bultière La retenue de La Bultière est en dehors du Pays des Herbiers mais une partie du PPE (Périmètre de Protection Eloignée) qui correspond au Bassin Versant de la retenue est sur le Pays des Herbiers. Les communes concernées sont : Les Herbiers, Mesnard La Barotière, Beaurepaire, Vendrennes et Mouchamps. Il convient donc de rajouter la référence à cette ressource et à l'Arrêté Préfectoral de définition des PP. L'arrêté préfectoral est bien joint en annexe du dossier.</p>	Le dossier d'approbation tient compte des remarques de Vendée Eau.	Modification des annexes
3	Quelques modifications à apporter dans le diagnostic (nombre de communes p104 + revoir le tableau p106 + le dessalement de l'eau de mer p,108)	Le dossier d'approbation tient compte des remarques de Vendée Eau.	Modification du diagnostic

5.6. SNCF

N°	Remarques	Observations	Prise en compte des observations
1	Rappels sur la présence de la ligne Cholet Les Herbiers + maîtrise de la végétation (ne pas mettre de protection sur les haies ou les bosquets à proximité) + appliquer la note d'information 133 du CEREMA et contacter le gestionnaire ferroviaire		Pas de modification
2	Mettre un zonage ferroviaire spécifique avec 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"	Le règlement écrit prévoit déjà pour les zones A et N que "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."	Pas de modification
3	Reprendre les coordonnées du gestionnaire de la servitude TI SNCF IMMOBILIER DIT Centre OUEST 15 Boulevard Stalingrad 44000 NANTES	Pas de servitude TI sur le territoire ?	Prise en compte des coordonnées dans le tableau des servitudes mais en attente de la transmission de la servitude par le gestionnaire (aucune donnée publiée...)



5.7. CDPENAF

N°	Remarques	Observations	Prise en compte des observations
1	La consommation effective des espaces devra être réévaluée et justifiée notamment en présentant des cartographies représentatives des secteurs concernés.	Le dossier d'approbation reprend la méthodologie utilisée et développe 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. Il est rappelé que les services de l'Etat font une analyse anticipée de la Loi Climat et Résilience et de l'utilisation de l'observatoire national de l'artificialisation des sols. 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 ». Enfin, entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a fait un effort de modération de la consommation foncière passant de 188 hectares à 180 hectares.	Justificatifs étoffés dans le rapport de présentation
2	Le PLUiH affiche un objectif de production de logements ambitieux, comparé au rythme de la période 2013-2018 et au bilan du précédent PLH. Cet objectif volontariste fait cependant l'objet d'une démonstration eu égard aux besoins de la population en place et à la demande de logements des nouveaux arrivants, dont les nouveaux actifs.	RAS	Pas de modification
3	Le dossier devra redéfinir ses enveloppes urbaines en retirant les espaces non bâtis même si des permis d'aménager ont été délivrés. Ces surfaces devront être comptabilisées dans la consommation d'espace planifiée, ce qui devrait permettre de réduire le besoin en extension.	Les trois lotissements 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 sont 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 entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de retirer la surface de ce lotissement du gabarit du PLUiH 2022-2032 soit 1,6 hectare. Les surfaces (équivalent à celle du lotissement non démarré) ont été retirées sur le site de l'OAP 3 de Mouchamps. La ZAE de la Souchais à Beaurepaire 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.	Modifications du zonage



4	<p>Il est attendu un travail de repérage plus abouti des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, à l'appui d'une analyse d'impacts sur l'agriculture et plus particulièrement sur les zones de non traitement (ZNT), les réciprocitys ainsi que le volet DECI. Ce travail devra concourir à une limitation significative des changements de destination identifiés par le PLUiH.</p>	<p>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 proposait des gardes fous suffisants afin de limiter les changements de destination : respect des règles de réciprocity, conservation de l'aspect des bâtiments, pas d'extension de réseaux et de voirie à la charge de la collectivité...</p> <p>Afin de satisfaire la doctrine locale, entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi d'utiliser les mêmes critères mais dès la phase planification. Aussi, ne sont identifiés que les bâtiments qui ne sont pas présents dans un périmètre de réciprocity des exploitations actuelles ou dont l'activité cessera dans les 2 ans.</p> <p>Les critères sont les mêmes, seule la phase (planification au lieu de l'opérationnel) est différente.</p> <p>Les Zones de Non Traitement (ZNT) sont liées à la pratique agricole, à la parcelle près et à l'instant T. 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.</p>	<p>Diminution des granges pouvant faire l'objet de changements de destination</p>
5	<p>Les logements vacants sont peu nombreux mais le PADD évoque la thématique.</p>	<p>Effectivement, mais le volet Habitat prévoit une action sur le sujet, le conseil juridique de la CCPH a incité à faire plus de lien entre le volet urbanisme et le volet habitat au travers du PADD (ce qui a été fait avec le second débat sur le PADD).</p>	<p>Pas de modification</p>
6	<p>3 secteurs en extension interpellent. Retirer les secteurs en étalement urbain (fond de parcelles route de Vaisne à Mouchamps + extension du val de la Pellinière aux Herbiers + extension route des Roseaux aux Herbiers)</p>	<p>Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de supprimer les OAP n°1 et n°8 des Herbiers 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.</p> <p>Le site de l'OAP n°1 à Mouchamps est lui conservé car les surfaces sont des fonds de jardins non exploités donc sans incidence sur le monde agricole.</p>	<p>Diminution des surfaces en AU et augmentation des densités</p>
7	<p>Des densités significativement plus élevées interrogeant des formes urbaines innovantes, faciliteraient la mixité sociale.</p>	<p>Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH 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) connaîtront une densité minimale de 18 logements par hectare au lieu de 17 logements par hectare. Des exigences en matière de forme urbaines sont précisées dans chaque OAP, les densités augmentées incitent à la compacité</p>	<p>Diminution des surfaces en AU et augmentation des densités</p>

8	L'analyse de la requalification et l'optimisation des ZAE ne prend pas en compte l'ensemble des secteurs qui disposent d'espaces non bâtis.	Le dossier de PLUiH 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.	Pas de modification
9	La ZAC de la Souchais n'est pas construite et n'a pas été décomptée du potentiel.	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.	Pas de modification
10	A Vendrennes, un secteur de plus de 2 hectares est basculé en zone UE sans que le potentiel soit comptabilisé.	Le choix était dû à la nature de l'activité existante au moment de l'élaboration du PLUiH. Le pépiniériste importait une part de plants et n'était pas considéré comme agricole (pas de cycle de reproduction végétale). Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, le propriétaire a changé, une partie de la zone UE sera basculée en zone A.	Modification du zonage
11	Aux Epesses, le choix d'un agrandissement de 2,6 hectares en prolongement de la zone des Bacheliers interpelle.	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 n'est pas remis en cause entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation.	Pas de modification
12	Les équipements (salle des fêtes à Beaurepaire, extension de Massabielle aux Herbiers et terrains de tennis à Mesnard-la-Barotière) nécessitent des justifications sur les consommations envisagées.	Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de développer davantage les arguments relatifs aux besoins en équipements publics, touristiques et de loisirs afin d'apporter plus de justification sur leur dimensionnement. Cependant, 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.	Argumentaire développé dans le rapport de présentation
13	Une présentation détaillée des projets de développement, à l'appui de cartographies et de photos-aériennes, est attendue pour justifier les besoins en extension.	Le Code de l'urbanisme ne formalise pas la nécessité des éléments demandés. Néanmoins, les compléments formels qui ont été demandés par les services de l'Etat après l'arrêt de projet sont intégrés au dossier d'approbation ; ils avaient par ailleurs été fournis en annexe à la réponse de l'avis de la MRAe.	Argumentaire développé dans le rapport de présentation

14	<p>Un effort de réduction des zones ouvertes à l'urbanisation pour le Puy du Fou semble nécessaire, et cela même si le projet est compatible avec les orientations du SCoT qui est relativement ancien (sic). A ce titre, 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, volières...) pour lesquels un zonage "Apf" est à envisager.</p>	<p>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 réglementaire 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.</p>	<p>Pas de modification</p>
15	<p>Le projet affiche une modération de la consommation des espaces de 50% par rapport à celle observée sur la période 2010-2019 qui est estimée au projet à 376 hectares. Or, cette estimation est surévaluée au regard du portail de l'artificialisation des sols et de la méthodologie employée. Au même titre, le projet ne comptabilise pas dans sa consommation planifiée des zones non bâties. C'est pourquoi, selon l'analyse de la DDTM, le projet présente une consommation globale d'environ 205 hectares (hors Puy du Fou) soit une modération de 35% de la consommation effective des sols. Cette modération semble insuffisamment ambitieuse eu égard aux attentes de la Loi climat et résilience qui vise le zéro artificialisation nette.</p>	<p>Le dossier d'approbation a été complété avec le détail de la méthodologie utilisée et développe 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. L'actualisation de la consommation foncière au plus près de l'arrêt de projet permet de déterminer une surface de 372,6 hectares pour la décennie 2012-2021. Entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de diminuer les zones en extension à 180,1 hectares pour l'habitat, le tourisme, l'économie et les équipements soit une réduction de la consommation supérieure à 50%. Le gabarit s'entend sans prendre en compte le développement du Puy du Fou. Enfin, il est rappelé que les services de l'Etat ont fait 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 ».</p>	<p>Précisions apportées dans le rapport de présentation sur la méthodologie, diminution des zones AU</p>
16	<p>Le dossier ne comporte pas de fiches spécifiques reprenant la synthèse du règlement applicable aux différents STECAL.</p>	<p>Le Code de l'urbanisme ne formalise pas la nécessité des éléments demandés. Néanmoins, les compléments formels qui ont été demandés par les services de l'Etat après l'arrêt de projet sont intégrés au dossier d'approbation ; ils avaient par ailleurs été fournis en annexe à la réponse de l'avis de la MRAE.</p>	<p>Tableau des STECALs étoffé avec extraits de plans</p>
17	<p>Certains STECAL interpellent les services de l'Etat (cimetière des Herbiers et aire de grands passages des GdV)</p>	<p>Les STECAL NGV correspondent à l'aire d'accueil des gens du voyage et à l'aire de grand passage des gens du voyage. Cette dernière n'est pas occupée en permanence, des terres agricoles apparaissent donc sur les vues aériennes. Enfin, le secteur du cimetière des Herbiers comprend les stationnements et autres espaces de dépôts.</p>	<p>Pas de modification</p>

18	Non respect de la doctrine de la CDPENAF pour les extensions des logements en zones A et N (50% autorisés pour les logements < à 100m ² et 30% autorisés pour les logements > à 100m ²)	Il est rappelé que la charte vendéenne de gestion économe de l'espace n'est pas un document opposable. Cependant, entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi 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.	Modification du règlement écrit
19	Non respect de la doctrine de la CDPENAF pour l'éloignement des annexes en zones A et N (respectivement 40 m et 25m de l'habitation pour les annexes et 20m pour les piscines).	Il est rappelé que la charte vendéenne de gestion économe de l'espace n'est pas un document opposable. Cependant, entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation, la CCPH a choisi de modifier les distances entre les annexes et les habitations principales dans le sens de la charte.	Modification du règlement écrit

5.8. CRHH

N°	Remarques	Prise en compte des observations
1	Le bureau du CR2H partage l'avis des services de l'État et les avis émis par les membres du bureau. Le bureau du CR2H souligne les éléments de qualité du volet habitat du PLUiH.	Pas de modification
2	Le bureau du CR2H encourage l'EPCI à utiliser les outils développés localement, notamment pour les salariés par Action Logement, pour la gestion de la demande locative sociale par le CREHA Ouest et pour l'accession sociale à la propriété par les organismes de foncier solidaire.	Pas de modification
3	La collectivité consent un effort de production de logements très sociaux (PLAI) de 35 % du total de logements sur la commune des Herbiers et de 30 % pour les autres communes. Elle est encouragée à poursuivre cet effort, et si possible à le dépasser au regard des objectifs régionaux de programmation 2022 des aides à la pierre en faveur du logement social.	Pas de modification
4	L'EPCI est encouragé à coordonner ses outils en matière de politique d'attribution de logements sociaux et notamment à s'interroger sur la nécessité de mise en œuvre d'un accord collectif intercommunal au regard des outils et instances déjà à développer en la matière.	Le plan d'actions ne prévoit pas la mise en œuvre d'un accord collectif intercommunal.
5	L'attention est attirée sur le fait que la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est à comptabiliser dès maintenant (avec la loi Climat et Résilience). Formes d'habitat et densité au sein des opérations sont des leviers à mobiliser.	Les OAP traitent le sujet des formes urbaines et la consommation d'espace est abordée par le volet urbanisme du PLUiH.

5.9. Les Essarts

N°	Remarques	Observations
1	Avis favorable	



5.10. CNPF

N°	Remarques	Observations	Prise en compte des observations
1	"Les forêts de conifères et les peupleraies n'ont pas été considérées comme des réservoirs de biodiversité en raison du faible potentiel écologique de ce type d'essences". [...] Je demande que ces allégations soient purement et simplement supprimées.	Le dossier d'approbation du PLUiH sera modifié en conséquence si la pertinence de la remarque est avérée.	Le propos a été conservé mais reformulé
2	Les documents de gestion durable en forêt privée ne sont pas à jour.	Le dossier d'approbation du PLUiH sera ajusté en conséquence si la pertinence de la remarque est avérée.	Le diagnostic a été mis à jour
3	L'application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme n'apporte aucune garantie supplémentaire par rapport au Code forestier et complexifie, voire annihile, inutilement la gestion durable des forêts telle que définie par la politique forestière de l'Etat. [...] Pour une meilleure efficacité, l'utilisation de cet outil serait à réserver en priorité aux petits boisements isolés qu'il sera souhaitable de maintenir pour des raisons en lien avec la protection de la biodiversité et des paysages. Aussi, je demande à ce que cet article L151-23 du Code de l'urbanisme ne s'applique pas aux surfaces boisées dotées de documents de gestion durable, ni aux boisements de plus de 4 hectares pouvant faire l'objet d'une protection au titre du Code forestier.	Cette remarque ayant déjà été mentionnée lors de la présentation du diagnostic, le dossier d'approbation du PLUiH a été ajusté en conséquence pour ne pas superposer les outils de protection.	Les prescriptions ont été modifiées sur le plan de zonage
4	Le PADD ne reprend pas suffisamment l'économie forestière. Il propose cinq orientations favorables à la gestion durable des espaces boisés.	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.	Pas de modification

5.11. RTE

N°	Remarques	Observations	Prise en compte des observations
1	Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont correctement représentés.		
2	Il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE - Groupe Maintenance Réseaux ATLANTIQUE 4 Rue du Bois Fleuri 44 204 NANTES	Le dossier d'approbation tient compte des remarques de RTE.	Ajouts des coordonnées dans le tableau des SUP
3	A/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. »	Toutes les zones du PLUiH autorisent la sous destination <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés</i> et sans régler les hauteurs, excepté en UPF, 1AUPF, UT, AUT, AE, NE, NGV,NH, NL,NT, mais cela n'est pas considéré comme présentant un problème au vu de la particularité et de la dimension de ces zones,	Pas de modification
4	A/Pour les lignes électriques HTB S'agissant des règles de hauteur des constructions Nos 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. »	Toutes les zones du PLUiH autorisent la sous destination <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés</i> et sans régler les hauteurs, excepté en UPF, 1AUPF, UT, AUT, AE, NE, NGV,NH, NL,NT, mais cela n'est pas considéré comme présentant un problème au vu de la particularité et de la dimension de ces zones,	Pas de modification

5	<p>A/Pour les lignes électriques HTB 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.</p>	<p>Le règlement du PLUiH ne fixe pas de règle concernant les prospects.</p>	<p>Pas de modification</p>
6	<p>A/Pour les postes de transformation 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 ».</p>	<p>Il n'y a pas de règles spécifiques aux postes de transformation dans le règlement écrit et il n'est pas possible de régler tout particulièrement ce type d'installation, mais d'une façon générale, les éléments mentionnés dans l'avis (aspect, desserte, implantations,...) ne sont pas réglementés donc la demande est inutile. Seule l'emprise au sol est réglementée en A et N à 50 m² maximum pour les locaux techniques, ce qui paraît suffisant pour un poste de transformation.</p>	<p>Pas de modification</p>

5.12. Saint-Fulgent

N°	Remarques	Observations
1	Avis favorable	

5.13. CMA

N°	Remarques	Observations	Prise en compte des observations
1	Ce règlement prévoit de concentrer les activités présentiellees inférieures à 300m ² de surface de vente en centre urbain, que ce soit les services, le commerce de détail ou l'artisanat. La CMA Vendée est défavorable à cette prescription, la nature des activités présentiellees étant sujette à interprétation et incorrectement définie dans les documents d'urbanisme.	La CCPH a pris note de la remarque mais souhaite laisser la règle et évaluer sa pertinence lors de l'évaluation à mi-parcours du PLUiH.	Pas de modification

5.14. Vendée Numérique

N°	Remarques	Observations
1	Sans observation	



5.15. Les Communes

Commune	N°	Remarques	Pièce	Prise en compte des observations
Beaurepaire	1	Avis favorable sous réserve de : corriger le zonage au niveau de la Richerie.	Zonage	Pris en compte
	2	Avis favorable sous réserve de : modifier la zone AU pour la clef des Chants	Zonage	Pris en compte
Les Epesses	1	Avis défavorable		Nouvel arrêt de projet du PLUiH sans modification le 31/08/2022
Les Herbiers	2	Avis favorable sous réserve de : modifier quelques zones : zone N à la place d'une zone U (parcelle 765 et 3942)	Zonage	Oui pour la parcelle 3942 mais non pour la 765
	3	Avis favorable sous réserve de : à la Rebouchonnière, diminuer la zone Uh à l'emprise du centre équestre uniquement et mettre une zone UE pour l'entreprise de transport	Zonage	Pris en compte
	4	Avis favorable sous réserve de : faire apparaître la zone non aedificandi autour des ouvrages d'assainissement	Zonage	Non pris en compte car l'arrêté du 24 août 2017 a abrogé l'obligation de distance minimale (100m) entre les stations d'épuration et les tiers
	5	Avis favorable sous réserve de : d'adapter le zonage autour de la zone EKHO 5 (parcelle AUE non justifiée)	Zonage	Pris en compte
	6	Avis favorable sous réserve de : au Bon Accueil, décaler l'emplacement réservé pour la liaison douce et réduire l'emplacement réservé à la zone AUL	Zonage	Pris en compte



	7	Avis favorable sous réserve de : supprimer l'emplacement réservé n°38 à proximité de la rue de la Demoiselle	Zonage	Pris en compte
	8	Avis favorable sous réserve de : au Val de la Pellinière, d'élargir la zone Uh aux parcelles B 2590 et 2589 qui font parties des parcelles constructibles du lotissement	Zonage	Pris en compte
	9	Avis favorable sous réserve de : rajouter 2 OAP en densification (rue d'Ardelay et avenue de la Gare + rue de l'industrie et rue de la Guerche)	OAP	Pris en compte
	10	Avis favorable sous réserve de : ajuster le zonage Uh au niveau de la zone de la Guerche	Zonage	Pris en compte
	11	Avis favorable sous réserve de : modifier l'échéancier des OAP habitat.	OAP	Pris en compte
Mesnard-la-Barotière	1	Avis favorable sans réserve		
Mouchamps	1	Avis favorable sous réserve de : corriger l'emplacement d'une grange.	Zonage	Pris en compte
	2	Avis favorable sous réserve de : revoir le périmètre d'une zone AU et de l'OAP en intégrant la vigne mais en restant à surface équivalente.	Zonage et OAP	Pris en compte
Saint-Mars-la-Réorthe	1	Avis favorable sous réserve de : intégrer des parcelles bâties à l'enveloppe urbaine	Zonage	Pris en compte

Saint-Paul-en-Pareds	1	Avis favorable sous réserve de : réduire le nombre de bâtiment pouvant changer de destination	Zonage	Pris en compte
	2	Avis favorable sous réserve de : réduire ponctuellement les zones N au profit de la zone A	Zonage	Pris en compte
	3	Avis favorable sous réserve de : revoir le repérage des zones humides et des haies	Zonage et OAP	Pris en compte
	4	Avis favorable sous réserve de : revoir l'OAP bocage	Zonage	Non pris en compte car l'OAP a déjà été modifiée (avant l'avis émis)
	5	Avis favorable sous réserve de : revoir le zonage de la zone artisanale	Zonage	Non pris en compte car après vérification, le zonage proposé à l'arrêt correspond à la réalité
	6	Avis favorable sous réserve de : faire apparaître les bâtiments agricoles à la Jouisière	Zonage	Dernier plan du cadastre utilisé
	7	Avis favorable sous réserve de : mettre en N la zone humide à proximité du futur lotissement "les hirondelles 4"	Zonage	Pris en compte
Vendrennes	1	Avis favorable sous réserve de : ajuster le zonage des parcelles ZO 132 et 296 après le dépôt de permis de construire (mettre en zone U)	Zonage	Pris en compte