

Nom de la société	Transmis le	Accusé réception Lecture	Transmission PV
Prefecture de la Vendée	08/11/2022		13/12/2022
Direction Départementale des Territoires et de la Mer	08/11/2022	OK	13/12/2022
Conseil Départemental 85	08/11/2022	OK	13/12/2022
Conseil Régional PDL	08/11/2022	OK	13/12/2022
Chambre de Commerce et d'Industrie	08/11/2022	OK	13/12/2022
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	08/11/2022		13/12/2022
Chambre d'Agriculture	08/11/2022		13/12/2022
SCoT du Pays du Bocage Vendéen + Yon et Vie	08/11/2022		13/12/2022
CNPF	08/11/2022	OK	13/12/2022



**Révision allégée du PLUi-H du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts et du
PLU de la Commune de la Ferrière**

Réunion d'examen conjoint du 28 novembre 2022
Compte-rendu

PRESENTS

- Monsieur You (VP Aménagement – CC Saint-Fulgent-les-Essarts)
- Madame Jeanneau (Chambre d'Agriculture)
- Madame Labbé – ScoT du Pays du Bocage Vendéen
- Madame Guérineau – ScoT du Pays Yon et Vie
- Madame Delouée – CC Saint-Fulgent-les-Essarts
- Madame Monjaret et Madame Dallet – Roche-sur-Yon Agglomération
- Chantal BARBEAU (Ouest Am')

EXCUSES

- DDTM
- CNPF
- Président du Conseil Départemental

OBJET

L'objet de la Révision allégée consiste à créer un STECAL sur un ancien site d'exploitation agricole en vue d'y accueillir un site de stockage et de commercialisation de biomasse végétale recyclable.

De ce fait, s'agissant d'une procédure de Révision allégée portant sur une superficie inférieure à 5ha, une saisine « cas par cas » de la MRAe a été effectuée. La MRAe a rendu un avis n° PDL-2022-6276 du 19 aout 2022 concluant que la révision allégée n'est pas soumise Evaluation environnementale. Cet avis sera annexé au dossier d'enquête publique.

Dans le cadre d'une procédure de Révision allégée, le Code de l'Urbanisme prévoit une réunion d'examen conjoint avec l'Etat, les **Personnes Publiques Associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, et **l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune**.

L'Etat et les Personnes Publiques Associées ont pu préalablement examiner l'objet du projet de Révision allégée : en effet, complémentairement au courrier d'invitation à la réunion d'examen conjoint, le dossier de Révision allégée a été transmis.

Le présent compte-rendu fait office d'avis de l'Etat et des Personnes Publiques Associées. Il sera joint au dossier d'enquête publique, afin que le public puisse prendre connaissance de l'avis de l'Etat et de l'avis des Personnes Publiques Associées formulés dans le cadre de l'examen conjoint de ce dossier de cette révision allégée.

PRESENTATION DU DOSSIER

Chantal BARBEAU expose les grandes lignes du dossier (cf. support de présentation annexé).

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis exprimés dans le cadre de la réunion d'examen conjoint

Mr You, élu de la CC du Pays de Saint-Fulgent-les-Essarts précise qu'il n'a pas d'observation complémentaire à faire sur le projet.

Madame Jeanneau de la Chambre d'Agriculture précise qu'elle n'a pas d'observation à formuler, d'autant que la demande d'évolution avait été formulée lors de la demande de permis de construire en vue du changement de destination du site. Elle rappelle que le site n'avait pas de successeur. L'absence d'artificialisation induite par le projet constitue un élément positif.

Madame Labbé du ScoT du Pays du Bocage Vendéen n'a pas d'observation à formuler. Elle souligne le fait que le projet n'induit pas de consommation foncière en valorisant une friche agricole et qu'il n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Madame Guérineau du ScoT du Pays Yon et Vie émet un avis favorable dans la mesure où le projet n'induit pas de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier. Il n'a pas d'impact sur l'agriculture. Elle formule un point de vigilance important au regard des orientations du SCoT du Pays Yon et Vie : Même si le SCoT ne définit pas d'orientation particulière concernant les STECAL, il affirme la nécessité, y compris pour les activités économiques, d'éviter le mitage et de s'inscrire dans la stratégie d'accueil des activités économiques au sein d'espaces dédiés. En effet, à terme, les STECAL sont susceptibles de générer des besoins en extension sur des espaces agricoles ou naturels qui justifient de ne pas les favoriser. La procédure objet de l'examen conjoint porte sur un projet très particulier en lien avec l'activité agricole qui peut justifier sa localisation en dehors des zones d'activités économiques. La création de STECAL à vocation économique ne peut être généralisée. Ce point de vigilance est rappelé par le SCoT dans sa décision du 7 décembre 2022.

Exposé des avis reçu

Les avis de l'Etat et des PPA sont exposés à travers la lecture des courriers et mails envoyés en amont de la réunion d'examen conjoint. Ils sont joints en annexe du présent compte-rendu.

Il est précisé que les autres PPA n'ont pas formulé d'avis.

Conclusion

Au regard des retours de l'Etat et des PPA, aucun élément ne s'oppose à la poursuite de la procédure.

ANNEXE 1 : Les avis de la MRAe



Mission régionale d'autorité environnementale
Pays de la Loire

Décision
après examen au cas par cas
Projet de révision allégée n°1
du plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat
(PLUiH) du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts (85)

n° : PDL-2022-6275

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la révision alléguée n°1 du PLUiH de la communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts présentée par son président et reçue le 28 juin 2022 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 5 juillet 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 9 août 2022 ;

Considérant les caractéristiques du projet de révision alléguée n°1 du PLUiH du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts qui porte sur :

- la création d'un nouveau secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) à vocation économique, sur un site à cheval entre les communes de La Merlatière et de La Ferrière, actuellement occupé par d'anciens bâtiments agricoles désaffectés et sans perspectives de reprise ;
- La révision alléguée introduit des dispositions réglementaires permettant l'implantation d'une entreprise de production de biomasse végétale (stockage et commercialisation) ;
- le passage d'un zonage A (agricole) vers un zonage Ae dédié à cette activité concerne un espace de 1,1 hectare au lieu dit « Landivisiau » pour la partie située sur la commune de la Merlatière couverte par le PLUiH du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts, la partie restante du site de 0,29 ha sur la commune de La Ferrière fait également l'objet d'une procédure de révision alléguée de son PLU répondant au même objectif .

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- qu'à l'exception de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Zone de bois et bocage à l'est de La Roche-sur-Yon », le secteur du projet au sud-est du

territoire de La Merlatière n'est concerné par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ;

- que le site Natura 2000, le plus proche, est celui du « Marais poitevin » qui est situé à plus d'une vingtaine de kilomètres du secteur concerné par la présente révision allégée ;
- qu'en l'absence de zone humide ainsi que de cours d'eau, le secteur du projet se situe, par ailleurs, hors réservoir de biodiversité et hors continuité écologique identifiés au titre de la trame verte et bleue du PLUiH du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts approuvé le 19 décembre 2019 ;
- que la délimitation du futur secteur Ae correspond à l'espace, occupé exclusivement par les anciens bâtiments d'activité agricole, bordé par des haies sans lien fonctionnel avec la trame bocagère environnante ;
- que la protection accordée par le PLUiH, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, à la haie qui borde la RD 160 le long de laquelle se situe le projet, ne sera pas remise en question ;
- que la démarche permet ainsi d'éviter une nouvelle consommation d'espace pour l'implantation d'une activité sur un espace vierge de toute occupation ;
- que les dispositions réglementaires, du sous secteur Ae, auront exclusivement pour objet d'encadrer les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité ;
- que par ailleurs l'activité future relèvera de la procédure de déclaration au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et que dans ce cadre le porteur de projet sera tenu de s'assurer de la bonne prise en compte de la présence des deux habitations situées à un peu plus d'une centaine de mètres et antérieurement concernées par l'activité agricole de ce site ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, le projet de révision allégée n°1 du PLUiH du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision allégée n°1 du PLUiH du Pays de Saint-Fulgent-Les-Essarts n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

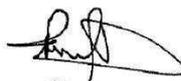
Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe. En outre, en application de l'article R.104-32 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Nantes, le 19 août 2022
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr



Décision
après examen au cas par cas
Projet de révision allégée n°1
du plan local d'urbanisme (PLU) de La Ferrière (85)

n° : PDL-2022-6276

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la révision allégée n°1 du PLU de la commune de La Ferrière présentée par La Roche-sur-Yon Agglomération et reçue le 28 juin 2022 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 6 juillet 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 9 août 2022 ;

Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°1 du PLU de La Ferrière qui porte sur :

- la création d'un nouveau secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) à vocation économique, sur un site à cheval entre les communes de La Merlatière et de La Ferrière, actuellement occupé par d'anciens bâtiments agricoles désaffectés et sans perspectives de reprise ;
- la révision allégée introduit des dispositions réglementaires permettant l'implantation d'une entreprise de production de biomasse végétale (stockage et commercialisation) ;
- le passage d'un zonage A (agricole) vers un zonage Ac dédié à cette activité concerne ainsi un espace de 0,29 hectare au lieu dit « Landivisiau » pour la partie située sur la commune de La Ferrière, la partie restante du site de 1,1 ha sur la commune de La Merlatière est couverte par le PLUiH du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts qui fait également l'objet d'une procédure de révision allégée répondant au même objectif .

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- qu'à l'exception de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type

Il « Zone de bois et bocage à l'est de La Roche-sur-Yon » le secteur du projet au nord-est du territoire de La Ferrière n'est concerné par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des périmètres de protection de l'eau destinée à la consommation humaine ;

- que le site Natura 2000, le plus proche, est celui du « Marais poitevin » qui est situé à plus d'une vingtaine de kilomètres du secteur concerné par la présente révision allégée ;
- qu'en l'absence de zone humide ainsi que de cours d'eau, le secteur de projet se situe par ailleurs hors réservoir de biodiversité et hors continuité écologique identifiés au titre de la trame verte et bleue du PLU de La Ferrière approuvé le 5 mai 2021 ;
- que la délimitation du futur secteur Ac correspond à l'espace, occupé exclusivement par les anciens bâtiments d'activité agricole, bordé par des haies sans lien fonctionnel avec la trame bocagère environnante ;
- que la démarche permet ainsi d'éviter une nouvelle consommation d'espace pour l'implantation d'une activité sur un espace vierge de toute occupation ;
- que les dispositions réglementaires du sous secteur Ac, auront exclusivement pour objet d'encadrer les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité ;
- que par ailleurs l'activité future relèvera de la procédure de déclaration au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et que dans ce cadre le porteur de projet sera tenu de s'assurer de la bonne prise en compte de la présence des deux habitations situées à un peu plus d'une centaine de mètres et antérieurement concernées par l'activité agricole de ce site ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAE à la date de la présente décision, le projet de révision allégée n°1 du PLU de La Ferrière n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision allégée n°1 du PLU de La Ferrière n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

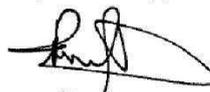
Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe. En outre, en application de l'article R.104-32 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Nantes, le 19 août 2022
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Où adresser votre recours :

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr

ANNEXE 2 : Avis de la DDTM 85

De : GABORIT Emmanuel - DDTM 85/SHAUC/PU <emmanuel.gaborit@vendee.gouv.fr>

Envoyé : mardi 15 novembre 2022 11:54

À : PLUI CC St Fulgent - Les Essarts <plui@ccfulgent-essarts.fr>; MONJARET Nathalie <nathalie.monjaret@larochesuryon.fr>

Cc : AUDRAN Erwan (Adjoint) - DDTM 85/SHAUC/PU <erwan.audran@vendee.gouv.fr>

Objet : Examen conjoint Révisions allégées n°1 du PLUIH CCPSFLE et du PLU La Ferrière

Bonjour,

Vu l'absence de remarque particulière de notre part sur les projets de révisions allégées du PLUIH de Saint Fulgent les Essarts et du PLU de la Ferrière, je vous informe que la DDTM ne sera pas présente à la réunion d'examen conjoint du 28 novembre prochain.

Cordialement.

--

Emmanuel GABORIT

Conseiller en Urbanisme

Service Habitat Aménagement Urbanisme et Construction

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée

19, rue Montezquieu BP 60827 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX

Tel : +33 251443278 - Mobile : 07 85 79 63 09

www.ecologie.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA VENDÉE**

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ANNEXE 3 : Avis du CNPF



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts

23 NOV. 2022

REÇU LE



Centre National de la Propriété Forestière
Bretagne - Pays de la Loire

Communauté de Communes
du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts
Mme Coraline DELOUVEE
2 rue Jules Verne
85250 SAINT-FULGENT

Saint-Herblain, le 18 novembre 2022

N/Réf : AG_IM_2022 PLU_30
Dossier suivi par Bérénice TIGIER

Objet : Avis sur révisions allégées numéro 1 du PLUIH de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts et du PLU de La Ferrière

Madame,

J'ai bien reçu l'email en date du 8 novembre 2022 concernant la prescription de la révision allégée n°1 du PLUIH de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts et du PLU de La Ferrière que vous m'avez transmis.

La modification apportée à ce PLUIH n'a aucune incidence majeure sur les espaces boisés et ne concerne aucune propriété forestière sous document de gestion durable. Ce projet n'appelle de ce fait aucune observation de notre part.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président du CRPF

Guy de COURVILLE

ANNEXE 4 : Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat



**Monsieur le Président
Communauté de Communes
du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts
2 rue Jules Verne**

85250 SAINT-FULGENT

Vos réf. : N° 072-22
Nos réf. : 07 2022 SM
OBJET : Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat
Dossier suivi par Sandrine MAZOUÉ

La Roche-sur-Yon, le 4 juillet 2022

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la notification aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, mentionné aux articles L. 132-7 et L. 132.9, vous nous avez transmis pour avis, par mail en date du 2 mai 2022, le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts, ayant fait l'objet de la délibération N° 2022/104 en date du 17 mars 2022.

Les intérêts des entreprises de l'artisanat, auxquels nous sommes attentifs, doivent être préservés afin de permettre aux artisans l'exercice et le développement de leurs activités.

Leur présence est un enjeu à plus d'un titre : participation au maillage et à l'attractivité des territoires, contribution au développement économique, maintien et création d'emplois...

Après lecture et examen attentif du dossier de projet arrêté, de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable à celui-ci.

Nous sommes bien entendu à votre écoute pour tous accompagnements futurs de nature à faciliter la réalisation de vos projets d'aménagement.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sincères salutations.

Bonne nuit
Le Président,


Daniel LAIDIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire - Vendée
35 rue Sarah Bernhardt - CS 90075 - 85002 LA-ROCHE-SUR-YON Cedex - ☎ 02 51 44 35 00 - 📠 02 51 46 09 13
www.artisanat.paysdelaloire.fr - contact85@artisanat.paysdelaloire.fr
SIRET : 130 020 698 00136

ANNEXE 5 : Avis du Conseil Départemental

TR: excuses du Président Alain Leboeuf à votre invitation



PLUI CC St Fulgent - Les Essarts <plui@ccfulgent-essarts.fr>
À Chantal Barbeau

Répondre Répondre à tous Transférer ...
lun. 28/11/2022 16:26

Le département nous a transmis ce mail d'excuses ce matin, mais nous n'avons pas d'avis expressément formulé



Coraline DELOUVEE
Responsable habitat

02.51.43.87.27
www.ccfulegent-essarts.fr
2 rue Jules Verne - 85250 SAINT-FULGENT



De : PAPIN Laurence <laurence.papin@vendee.fr>
Envoyé : lundi 28 novembre 2022 10:40
À : PLUI CC St Fulgent - Les Essarts <plui@ccfulgent-essarts.fr>
Objet : excuses du Président Alain Leboeuf à votre invitation

Madame,

Vous avez bien voulu inviter Alain Leboeuf, Président du Conseil Départemental de la Vendée, à l'examen conjoint-révisions allégées n°1 CCPSFLE et du PLU La Ferrière que vous organisez ce 28 novembre à 10 h 30 aux Essarts et il vous en remercie bien sincèrement.

Malheureusement et contrairement à ce qu'il aurait souhaité, il ne lui sera pas possible d'y participer ni de s'y faire représenter. Sachez qu'il le regrette vivement et vous prie de bien vouloir l'en excuser.

Le Président vous souhaite une bonne réunion et vous prie de croire, Madame, à l'assurance de sa considération distinguée.

Laurence PAPIN
Secrétaire du Chef de Cabinet
Cabinet du Président
Conseil départemental de la Vendée
poste : 8505 / tel : 02 28 85 85 05
laurence.papin@vendee.fr



40 RUE MARECHAL FOCH 85000 LA ROCHE SUR YON

ANNEXE 6 : Avis du SCoT du Pays Yon et Vie



Affaire suivie par : Françoise GUERINEAU
02 72 78 10 98 - fguerineau@paysyonetvie.fr

La Roche sur Yon, le 13/12/2022

Monsieur Jacky DALLET, Président de la
Communauté de Communes du Pays de Saint
Fulgent - Les Essarts,

Monsieur Luc BOUARD, Président de La Roche
sur Yon Agglomération

AIZENAY
APREMONT
AUBIGNY-LES CLOUZEUX
BEAUFOU
BELLEVIGNY
DOMPIERRE-SUR-YON
FALLERON
FOUGERÉ
GRAND'LANDES
LA CHAIZE-LE-VICOMTE
LA CHAPELLE-PALLUAU
LA FERRIÈRE
LA GENÉTOUZE
LANDERONDE
LA ROCHE-SUR-YON
LE POIRÉ-SUR-VIE
LE TABLIER
LES LUCS-SUR-BOULOGNE
MACHÉ
MOUILLERON-LE-CAPTIF
NESMY
PALLUAU
RIVES-DE-L'YON
SAINT-DENIS-LA-CHEVASSE
SAINT-ÉTIENNE-DU-BOIS
SAINT-PAUL-MONT-PENIT
THORIGNY
VENANSAULT

Objet : Avis sur la révision allégée du PLU de La Ferrière
Pièce jointe : Décision n°1 du Bureau Syndical en date du 07/12/2022
Copie : Monsieur le Maire de La Ferrière

Messieurs les Présidents,

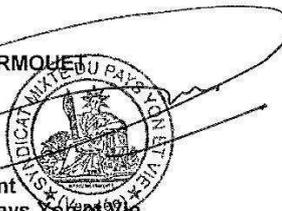
Par courriel reçu le 8/11/2022, vous m'avez adressé le dossier de révision allégée du PLU des CLOUZEUX, en préparation de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 28/11/2022.

Je vous informe que ce dossier a fait l'objet d'un avis favorable du Bureau Syndical en date du 07/12/2022 que vous trouverez en pièce jointe.

Veillez agréer, Messieurs les Présidents, l'expression de mes sentiments distingués.

Christophe HERMOUET

Président
Syndicat Mixte du Pays Yon et Vie



SYNDICAT MIXTE DU PAYS YON ET VIE – Place du Théâtre - 85000 LA ROCHE SUR YON
TEL. 02 51 05 98 77

Décision n°1 du 07/12/2022 – Avis sur la révision allégée n°1 du PLU de La Ferrière

Membres du bureau syndical : Christophe HERMOUET, Guy PLISSONNEAU, Thierry GANACHAUD, Luc BOUARD, Franck ROY, Françoise RAYNAUD, Sabine ROIRAND, Malik ABDALLAH, Pascal MORINEAU, Angie LEBOEUF.

La révision allégée n°1 du PLU de La Ferrière porte sur un projet d'extension de l'activité de l'entreprise VALDEFIS installée à La Loge au Poiré sur Vie pour implanter une plateforme de recyclage de biomasse végétale : stockage, vente de matériaux et transformations ponctuelles de type broyage ou criblage de certaines catégories de matériaux.

Le PLUi de CCVB ne permet pas l'extension de l'activité sur le site actuel et une installation en ZAE nécessite un investissement qui va au-delà de ce que peut permettre l'activité.

Le site retenu est un bâtiment agricole désaffecté depuis plus de 3 ans, il s'agit donc de la reprise d'une friche agricole comprenant un bâtiment couvert de plus de 3 000 m². Ce site présente plusieurs avantages :

- accessible par la route départementale avec un accès sécurisé
- géographiquement bien positionné par rapport à la ressource
- suffisamment distant d'habitation (+ de 100m)
- immédiatement utilisable

Le choix de ce site présente l'avantage d'éviter une nouvelle artificialisation.

Les parcelles concernées se trouvent pour 1.1 ha sur la commune de La Merlatière et pour 0.29 ha sur la Commune de La Ferrière. Le projet concerne donc 2 PLU(i) différents et 2 territoires de SCOT différents.

La révision allégée doit permettre d'inscrire un STECAL dans les 2 PLU(i) pour permettre l'accueil d'une activité à vocation économique. Le STECAL se limite au contour des parcelles d'implantation du bâtiment soit 1.39 ha au total. Sur la commune de La Ferrière, le règlement de la zone Ac autorise les aménagements, constructions et extensions nécessités par les activités économiques présentes sur le secteur.

L'analyse du projet de révision allégée du PLU par rapport aux prescriptions et recommandations du SCOT met en évidence :

- Le PLU de La Ferrière a été approuvé le 05/05/2021 et est compatible avec le SCOT.
- Le projet s'inscrit sur le site d'un ancien bâtiment agricole et dans une enveloppe restreinte autour de ce bâtiment, ce qui limite l'artificialisation des sols et permet la réutilisation d'une « friche ».
- Le projet répond à l'objectif du SCOT de favoriser les « éco-activités » sur le territoire et le développement de l'écologie industrielle, de l'économie circulaire... et s'inscrit dans un environnement adapté à l'activité développée.

- Le projet n'impacte pas les espaces naturels agricoles et forestiers, ni la consommation d'espace au sens du SCOT puisqu'il s'agit de l'implantation d'une activité dans un bâtiment existant et peut être considéré comme du renouvellement urbain.
- La création d'un STECAL dédié à une activité économique revient à délimiter un nouveau secteur hors zones identifiées dans la stratégie d'accueil des activités économiques fixée par le SCOT. Cette création reste justifiée par une activité liée et nécessitant la proximité de l'activité agricole et qui s'inscrit sur un secteur qui reste restreint.
- Le SCOT prévoit par ailleurs en matière d'organisation du développement urbain, pour les écarts et bâtis isolés, d'exclure de tout nouveau mitage les écarts et bâti isolés à l'exclusion de l'activité agricole. Sur ce point, la création du STECAL peut constituer un mitage, cependant un bâtiment existe déjà sur la parcelle, la reprise de ce bâtiment évitera sa dégradation et la limitation de l'étendue du secteur évite des extensions significatives du bâtiment qui serait constitutive de nouveau mitage.
- Le projet n'impacte pas la trame verte et bleue du SCOT et se trouve en limite des coupures à l'urbanisation identifiées dans le SCOT.

Vu les articles L.153-32 et suivants et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme,
 Vu la délibération du Comité Syndical du 11/02/2020 approuvant le SCOT du Pays Yon et Vie,
 Vu la délibération du Comité Syndical du 20/12/2021 accordant délégation de pouvoir au bureau pour émettre les avis sur certains documents d'urbanisme et opérations,
 Vu la notification du projet de révision accélérée du PLU de La Ferrière, reçue le 8/11/2022,

Considérant que les dispositions réglementaires sont compatibles avec les orientations du SCOT,

Le Bureau Syndical décide :

- d'émettre un avis favorable sur le dossier de révision accélérée du PLU de La Ferrière,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents liés et nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Le présent projet a été soumis à l'avis des membres du bureau syndical par courriel en date du 02/12/2022.

L'avis des membres du bureau devait être remis au plus tard le 7/12/2022. A défaut d'avis exprimé dans ce délai, l'avis était réputé favorable.

Le Bureau Syndical, adopte cette question selon la répartition suivant :

- Favorable ou réputé favorable : 10
- Contre : 0
- Abstention : 0

Le Président du Syndicat Mixte du Pays

Yon et Vie DU PAYS YON ET VIE



Christophe HERMIS

ANNEXE 7 : Support de présentation de la réunion d'examen conjoint



Création d'un site de stockage et de commercialisation de biomasse végétale recyclable REUNION D'EXAMEN CONJOINT

REVISION ALLEGEE
PLUi-H du Pays de
Saint-Fulgent-Les
Essarts
PLU de la Commune
de la Ferrière

28-11-2022



ORDRE DU JOUR

- Localisation et définition du projet
- Intérêt général du projet
- Description du site
- Evaluation environnementale
- Evolutions réglementaires
- Remarques PPA

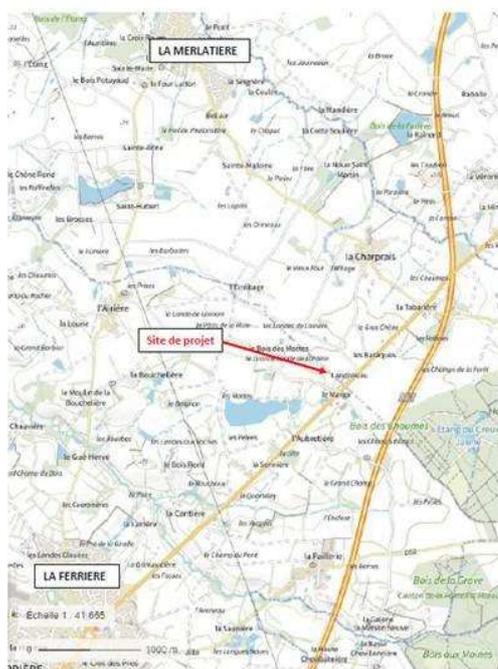
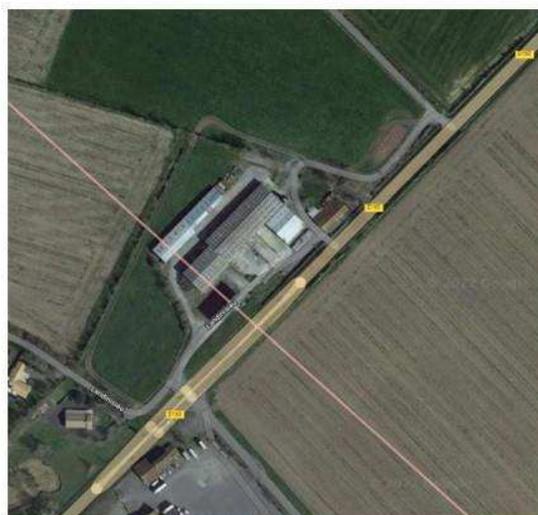


Figure 1 : Situation du projet



RAISONS DU CHOIX DU SITE

Ce site n'a plus d'usage agricole depuis plus de 3 ans maintenant et il n'a plus d'autorisation d'exploiter en élevage. Les exploitants alentours ne souhaitent pas reprendre le site. La disparition de sa finalité agricole a été constatée avec la Chambre d'Agriculture.

Les alternatives consistaient à envisager une extension du site du Poiré sur Vie. Mais cette possibilité n'est pas permise par le document d'urbanisme de cette commune.

Points forts du site :

- Accessibilité
- Position géographique intéressante pour développer les activités vers le Nord-Est de La Roche sur Yon et du département
- Absence de tiers à moins de 100 m
- Site utilisable immédiatement en l'état

Le site du Poiré sur Vie est saturé et les perspectives de développement à très court terme imposent de disposer d'une plateforme supplémentaire pour accueillir les activités de l'entreprise.

Le modèle économique

- Filière de collecte et de commercialisation de proximité
- Taux de marge réduit

Un projet qui répond à des impératifs d'intérêt général:

1. développement d'activités de recyclage de biomasse dans des conditions économiques et environnementales durables
2. source d'emplois non délocalisables
3. recyclage de foncier déjà artificialisé « friche » agricole
4. installation d'une activité économique en lien direct avec l'agriculture sur un ancien site agricole
5. réponse aux attentes de la population locale qui aura un accès de proximité aux produits.

Thématique	Enjeux	Caractéristiques des incidences prévisibles	Modalités de prise en compte dans le PLU/PLU-H
Occupation du sol / Activité agricole	Aucun enjeu agricole	L'incidence est positive dans la mesure où le projet valorise des installations existantes	Création d'un STECAL permettant le changement de destination de l'agriculture vers le secteur secondaire et plus précisément l'économie circulaire
Hydrographie	Aucun cours d'eau	Incidences non notables et uniquement liées à la gestion des eaux usées des locaux administratifs via un assainissement individuel	Les règlements écrits rappellent l'obligation d'un assainissement aux normes
Milieux naturels & biodiversité	secteur déjà artificialisé aucune zone humide ni potentialité faunistique ou floristique. Il ne contribue pas à la fonctionnalité d'un réservoir ou d'un corridor écologique	Aucune incidence n'est relevée dans la mesure où le site est déjà artificialisé.	/
Paysages	Aucun enjeu de co-visibilité Aucune modification substantielle du site	Les incidences prévisibles portent sur les modalités d'intégration paysagère de la clôture en limite de propriété.	Pour mémoire : la haie protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui borde la RD 160 dans le PLU-H du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts n'est pas remise en cause
Risques	Le site n'a pas vocation à être occupé en permanence. Le site n'est concerné par aucun risque naturel. Le site est concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses	Les aménagements routiers existants sont adaptés au trafic poids lourds et engins agricoles	/
Nuisances	Le site de projet est situé à un peu plus de 100 m des 2 habitations les plus proches	Les incidences notables prévisibles portent sur le risque incendie. L'activité s'exerçant en journée, les nuisances sonores correspondent au bruit ambiant existant	Les activités futures relèvent du régime de la déclaration au titre des ICPE

Le site NATURA 2000 le plus proche est représenté par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5200659 « Marais Poitevin » se situe à environ 23 km au sud du site de projet.

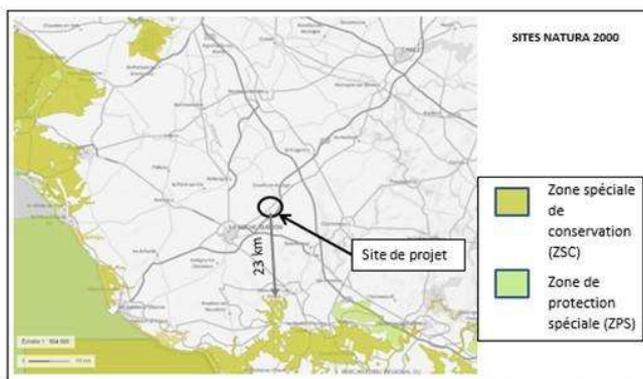


Figure 12 : Situation du projet vis-à-vis du site NATURA 2000 le plus proche (Source : Géoportail)

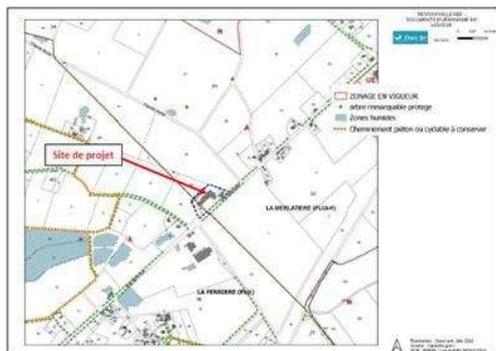


Figure 3 : Plans de zonage actuel

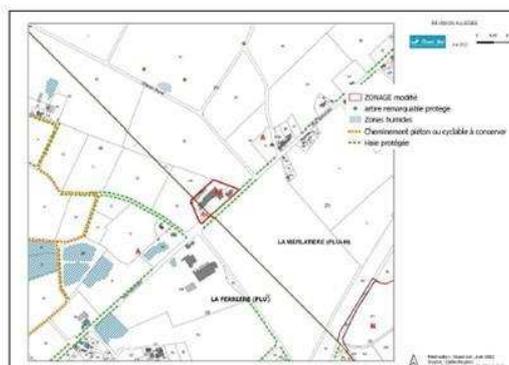


Figure 4 : Plan de zonage futur

PLUI-H DU PAYS DE SAINT-FULGENT-LESESSARTS:
Création d'un STECALAE sur 1,1 ha
PLU DE LA FERRIÈRE:
Création d'un STECALAc sur 0,29 ha

AVIS PPA

MRAe

- AVIS n° PDL-2022-6276 du 19 août 2022: le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale

PPA

PPA	Nature de l'avis	Réunion d'examen conjoint
CNPF	Aucune observation particulière	Absent excusé
DDTM	Aucune observation particulière	Absent excusé
Conseil Départemental	/	Absent excusé
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Avis favorable	

CDPENAF : 7 décembre 2022 – avis favorable proposé