

Département de la Vendée

Commune de
Talmont Saint Hilaire

Révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme, au sein
de la zone industrielle du Pâtis

Enquête publique du 07 août 2017
au 08 septembre 2017

Partie 1

Rapport d'enquête publique

Table des matières

Rapport d'enquête publique	1
Contexte, Localisation, Historique et Description du projet.....	3
Composition du dossier.....	6
Analyse du dossier.....	6
Publicité, affichage de l'enquête.....	8
Déroulement de l'enquête.....	9
Intervention du public.....	10
Synthèse.....	10
Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur.....	13
Conclusions motivées.....	14
Avis du commissaire enquêteur.....	16
Annexes.....	17
PV de synthèse.....	18
Mémoire en réponse.....	20

Contexte, Localisation, Historique et Description du projet.

Le Plan Local d'Urbanisme de Talmont saint Hilaire.

La commune de Talmont Saint Hilaire dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2012.

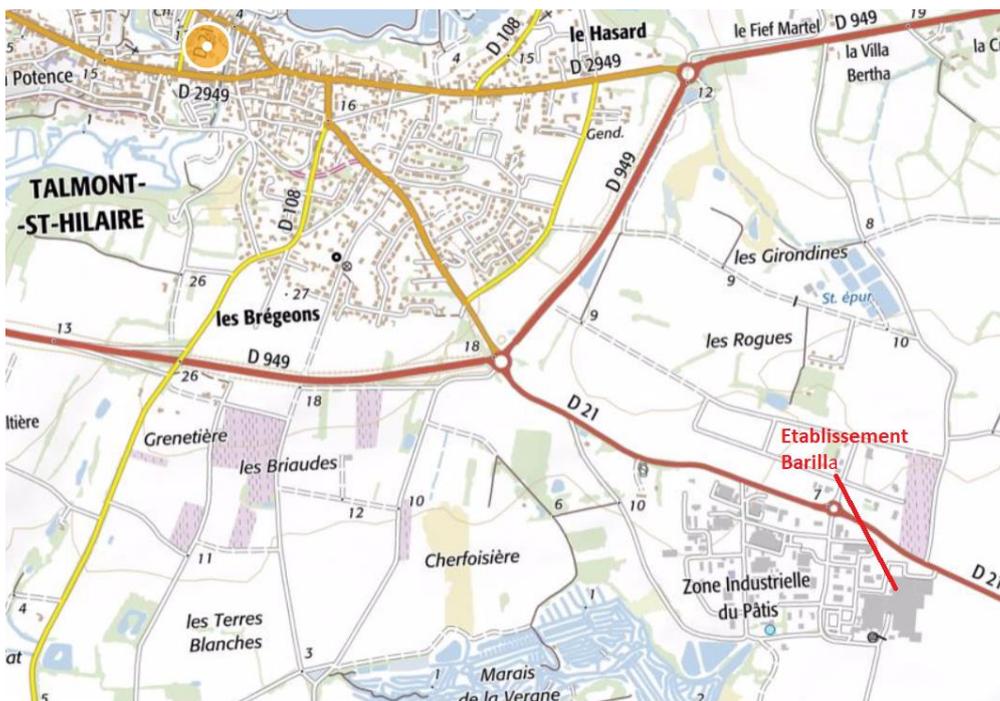
Ce PLU a fait l'objet :

- D'une déclaration de projet emportant mis en compatibilité du PLU, approuvée le 3 avril 2017.
- D'une modification n°1 prescrite le 4 janvier 2016.
- D'une révision allégé n°1 arrêtée le 16 mai 2017.

Le Conseil Municipal a décidé de lancer la procédure de révision n°2 lors de sa séance du 21 juin 2016. Ce projet l'adaptation du document porte sur une modification du zonage de la zone industrielle du Pâtis 1.

Motif des adaptations à apporter au PLU.

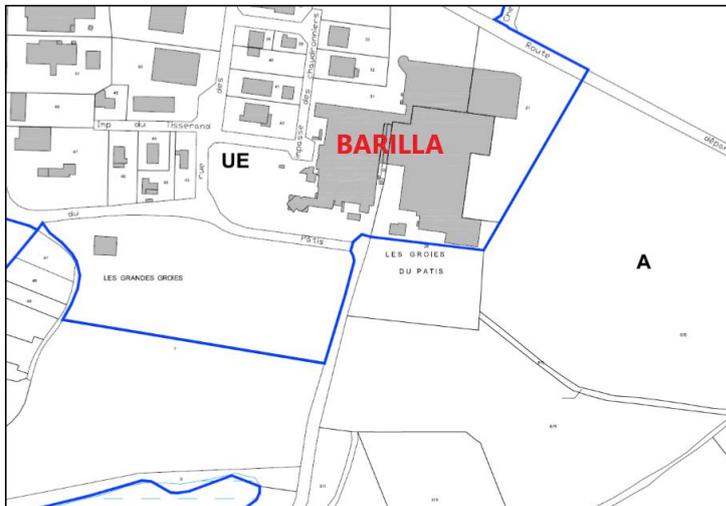
L'entreprise Barilla est le premier employeur de la commune. Elle est installée sur la zone industrielle du pâtis 1, dans l'est de la commune.



Elle souhaite développer une nouvelle unité de production et repenser ses aménagements. Actuellement les camions qui approvisionnent l'usine doivent effectuer un demi-tour pour ressortir. La mise en place d'un sens unique de circulation faciliterait l'organisation, améliorerait les conditions de travail et ferait gagner en sécurité.

Le zonage actuel ne permet pas de réaliser ces travaux. Les bâtiments étant en limite de zone, il ne reste pas de place pour créer une nouvelle voie.

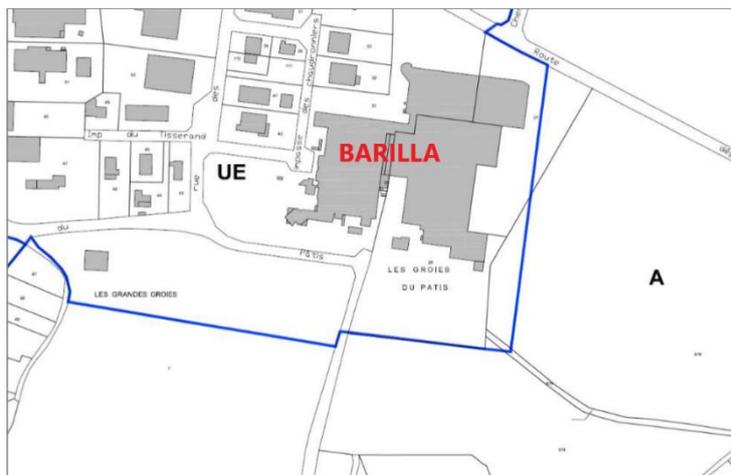
PLAN DE ZONAGE AVANT LA REVISION ALLEE



Sur ce plan, en bleu la limite entre les zones UE et A.

Il est prévu de modifier le tracé de façon à permettre un contournement du bâtiment.

PLAN DE ZONAGE APRES LA REVISION ALLEE

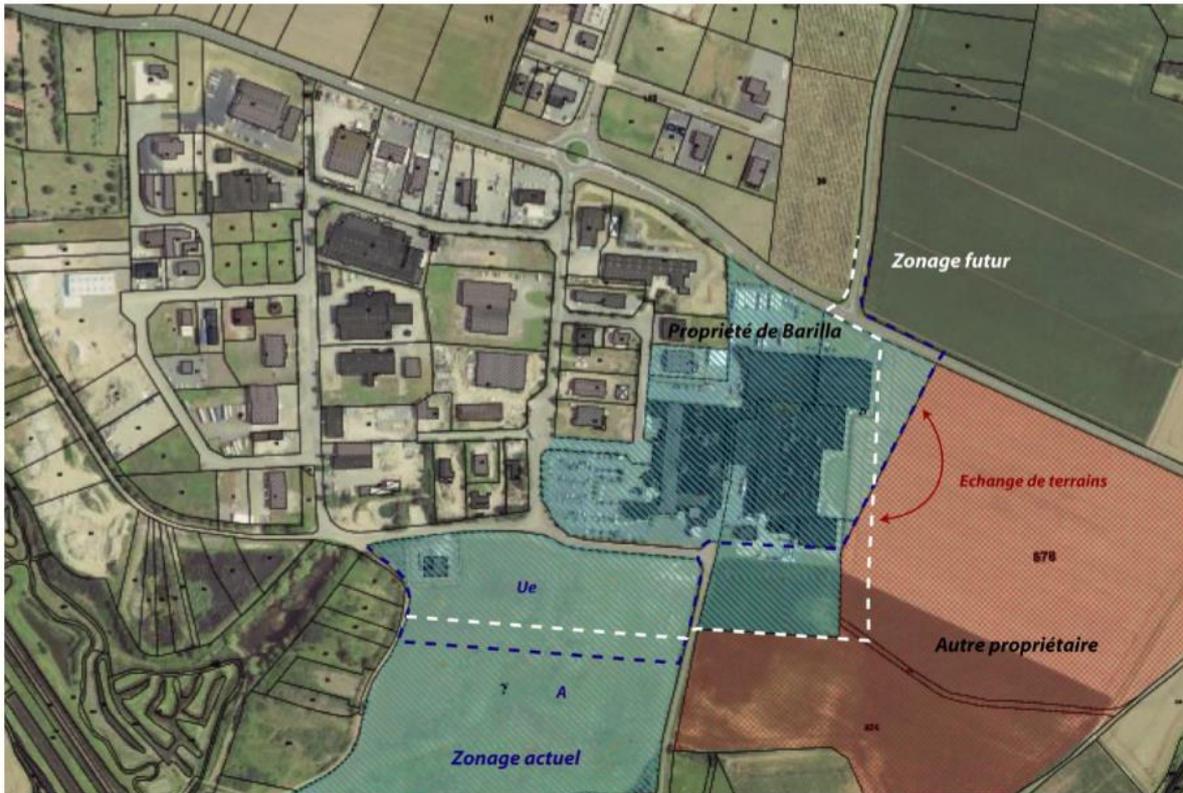


Avec ce nouveau zonage, la mise en place d'un sens unique de circulation est possible.

Une extension pourra être envisagée au sud du bâtiment.

Bien évidemment, les superficies passant d'un zonage A à un zonage UE doivent être égales aux superficies des terrains passant de UE à A.

Sur la vue suivante, en bleu le tracé actuel, en blanc le tracé futur. Au total, ce changement de zonage concerne 26820 m². 13410 m² passent d'un zonage UE à A et 13410 m² d'un zonage A à UE. Des échanges de terrains seront effectués entre la société Barilla et le GAEC de l'Hirondelle qui exploite ces terres.



Choix de la procédure.

L'actuel PADD identifie la zone industrielle du Pâtis comme « Zone d'activités existantes à conforter ». Toutefois, la modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zonage agricole) vers un zonage UE (zonage urbain à vocation d'activités économiques). La réduction de la zone A constitue donc un des cas décrits à l'article L153-31 et L153-34 du Code de l'Urbanisme, nécessitant la mise en œuvre d'une procédure de révision dite allégée.

Le 21 juin 2016 le Conseil municipal de Talmont Saint Hilaire a prescrit la révision allégée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme.

Le 30 janvier 2017 le Conseil Municipal de Talmont Saint Hilaire a arrêté le projet de révision allégée numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire de Talmont Saint Hilaire a signé le 29 juin 2017 l'arrêté municipal numéro SU 03/2017 prescrivant la présente enquête publique.

Composition du dossier.

Le dossier comprend :

- Une notice de présentation de 23 pages.
- L'arrêté municipal n° SU 03/2017 prescrivant la présente enquête.
- L'avis d'enquête publique.
- Les principales dispositions régissant l'enquête publique.
- Les avis :
 - Avis de la MRAe
 - Le PV de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées.
 - Avis de la CDPENAF.
 - Avis de l'établissement public en charge du SCOT.
 - L'Etat par la voix de Monsieur le Préfet de la Vendée.
 - Avis de la chambre d'agriculture
 - Avis du CNPF.
 - Les sables d'Olonne Agglomération.
 - Avis de la CCI.
 - Avis de l'INAO.

Analyse du dossier.

Le dossier est complet.

La notice descriptive est claire, facilement compréhensible. Le projet y est bien décrit. Des plans et photos éclairent le lecteur. Le choix de la procédure retenue est bien argumenté en prenant appui sur le contexte réglementaire. L'état initial de l'environnement reprend tous les points importants. (Occupation des sols et de l'espace, caractéristiques topographiques, hydrologiques, la gestion des eaux pluviales, de l'eau potable, des eaux usées, le paysage et le patrimoine bâti, les milieux naturels et les risques technologiques, pollution, déchets, nuisances sonores et qualité de l'air). Un tableau recense les effets notables sur l'environnement de cette révision allégée du PLU. Il identifie quelques points sur lesquels une attention particulière devra être portée lors de travaux ultérieurs :

Extrait page 21 de la notice de présentation.

La nature exacte du projet de construction, d'aménagement ou d'agrandissement sur cette partie de la zone d'activités économiques n'étant pas connue à ce jour, les incidences potentielles ont toutes été considérées. Il en a été conclu des mesures d'évitement et de réduction potentielles. Cependant, il a aussi été précisé les mesures compensatoires possibles que pourrait intégrer le projet, essentiellement concernant la proximité de la zone Natura 2000 par rapport au site.

Paysage, patrimoine et cadre de vie	La présente révision allégée peut induire un risque de dégradation de la qualité paysagère du site (en lien avec les espaces agricoles et naturels à proximité). Le changement de zonage se faisant à proximité d'une route passante ainsi qu'en frange de la zone industrielle du Pâtis, les projets potentiels qui pourront voir le jour devront porter une forte attention à leur qualité paysagère et leur intégration paysagère.
Milieu naturel	Une des incidences possibles du changement de zonage est la dégradation de la faune et de la flore protégée. Le site Natura 2000 ne se trouvant pas sur le site, les incidences attendues sont réduites. Cependant, le changement de zonage étant à proximité du site Natura 2000 ainsi de les ZNIEFF de type 1 et 2 (parcelle limitrophe), une attention particulière devra être portée à la frange et aux limites de parcelle. Des transitions paysagères pourront être proposées entre le site Natura 2000 et le site.

Les avis :

- La MRAe n'a pas exprimé d'avis. Le délai de trois mois étant expiré, cet avis est réputé tacite sans observation.
- Le PV de la réunion du 3 avril 2017 avec les personnes publiques associées ne mentionne qu'une observation. Elle est émise par la Chambre d'Agriculture. Elle souligne que pour les nouvelles parcelles en zone A, l'exploitant ne bénéficiera pas d'un bail rural, mais d'un bail précaire.
- La CDPENAF émet un avis favorable.
- L'établissement en charge du SCoT émet un avis favorable.
- L'Etat a émis un avis favorable.
- La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable.
- Le CNPF a émis un avis favorable.
- La CCI a émis un avis favorable.
- Les sables d'Olonne Agglomération a émis un avis favorable.
- L'INAO n'émet aucune objection à l'encontre du projet.

Publicité, affichage de l'enquête.

- Des avis ont été publiés dans la presse :

- Le 6 juillet dans Le Journal des Sables.
- Le 7 juillet dans Ouest-France.

Ces annonces ont été effectuées plus de 15 jours avant le début de l'enquête.

- Le 10 août dans Le Journal des Sables.
- Le 10 août dans Ouest France.

Ces annonces ont été effectuées dans les premiers 8 jours de l'enquête.

- L'avis d'enquête publique a été visible dans tous les panneaux d'affichage de la commune au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Un avis au format A2 réglementaire a été affiché à l'entrée de la zone du Patis. J'ai contrôlé cet affichage le 24 juillet et lors de chacune des permanences.
- L'enquête publique est annoncée sur le site internet de la commune. Tout le dossier y est téléchargeable.

Déroulement de l'enquête.

Le 13 juin 2017 : Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jacques Dutour en qualité de commissaire enquêteur.

Le 28 juin 2017 : rendez-vous avec monsieur Gwendal Poullaouec, chef du pôle aménagement du territoire et urbanisme à la commune de Talmont saint Hilaire. Le dossier sous forme papier m'est remis Toutes les modalités de l'enquête à venir sont définies. :

- Enquête du 7 août 2017 au 8 septembre 2017.
- Permanences les :
 - Lundi 7 août 2017 de 8h00 à 12h00
 - Samedi 2 septembre 2017 de 9h00 à 12h00
 - Vendredi 8 septembre 2017 de 14h00 à 17h00.
- Publication dans Ouest-France et le Courrier Vendéen.
- Affichage sur le site et dans les panneaux de la commune.
- Annonces sur le site Internet de la commune.
- Possibilité de télécharger le dossier complet.
- Mis en place de l'adresse revision2plu@talmontsainthilaire.fr

Le 24 juillet 2017 : Rendez-vous en mairie pour émarger le dossier, remplir le registre, puis contrôler l'affichage.

Le 7 août, le 2 septembre et le 8 septembre : permanences.

Le 14 septembre 2017 : Rendez-vous avec Monsieur Maxence de Rugy Maire de Talmont saint Hilaire pour la remise du PV de synthèse.

Le 21 septembre 2017 réception du mémoire en réponse.

Intervention du public.

- Première permanence, le 7 août 2017 de 8h00 à 12h00 :
Aucune visite. Aucun courrier reçu, aucun courriel reçu.
- Seconde permanence le 2 septembre 2017 de 9h00 à 12h00 :
Aucune visite. Aucun courrier reçu, aucun courriel reçu.
- Troisième permanence.
Aucune visite, aucun courrier reçu, aucun courriel reçu.

Synthèse.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. L'affichage et la publicité ont été effectués conformément à la législation. En plus du registre et de la possibilité d'écrire au commissaire enquêteur, une adresse courriel a été ouverte pour recueillir les observations. Les dates choisies pour l'enquête et pour les permanences permettaient à un large public de pouvoir s'exprimer.

Malgré cela, la participation du public a été nulle. Aucun visiteur n'est venu aux permanences, aucune observation n'a été notée sur le registre, je n'ai reçu aucun courrier et aucun courriel.

Les avis des personnes publiques associées sont tous favorables. L'avis de la MRAe est un avis tacite, sans observation.

L'étude du dossier permet de comprendre les raisons de cette absence de participation : Le projet est pertinent, il favorise le développement économique, il permet d'améliorer la sécurité, l'impact environnemental est très modeste. L'éloignement de la zone du Pâtis avec l'agglomération implique que pour les habitants de Talmont Saint Hilaire, l'impact est nul.

Un seul point demanderait à être précisé : Dans la partie 1.4 du dossier *Etude des effets notables sur l'environnement de la mise en œuvre de la révision allégée* on trouve :

« les projets potentiels qui pourront voir le jour devront porter une forte attention à leur qualité paysagère et leur intégration paysagère. »

puis

« une attention particulière devra être portée à la frange et aux limites de parcelle. Des transitions paysagères pourront être proposées entre le site Natura 2000 et le site. »

Comment ces prescriptions seront mises en œuvre dans les projets futurs (transcription dans le règlement, précision dans le permis de construire ;...)?

Lors de la remise du procès-verbal de synthèse, Monsieur le Maire a précisé être bien conscient du problème posé par la visibilité depuis les marais de cette zone d'activité. Il a

déclaré que toutes les solutions qui permettraient de réduire cet impact seraient mises en œuvre dans les projets à venir.

Pour le reste, le dossier répond à toutes les questions.

Dans le mémoire en réponse, la commune rappelle que la modification de zonage en tant que telle n'engendre pas d'impact. Ce sont les projets futurs qui pourront être lancés qui auront un impact. L'étude étudie donc tous les effets potentiels quelle que soit la nature exacte du projet de construction, d'aménagement ou de construction.

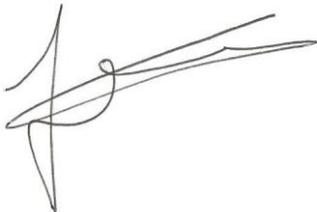
Dans la délivrance de permis de construire, la commune pourra s'appuyer sur l'article UE11.1 du règlement du PLU qui précise :

Conformément à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Bien évidemment si le projet impose une étude environnementale, ce point sera étudié.

Fait au Perrier le 27 septembre 2017.

Le commissaire enquêteur.



Département de la Vendée

Talmont Saint Hilaire

Révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme, au sein
de la zone industrielle du Pâtis

Enquête publique du 07 août 2017
au 08 septembre 2017

Partie 2

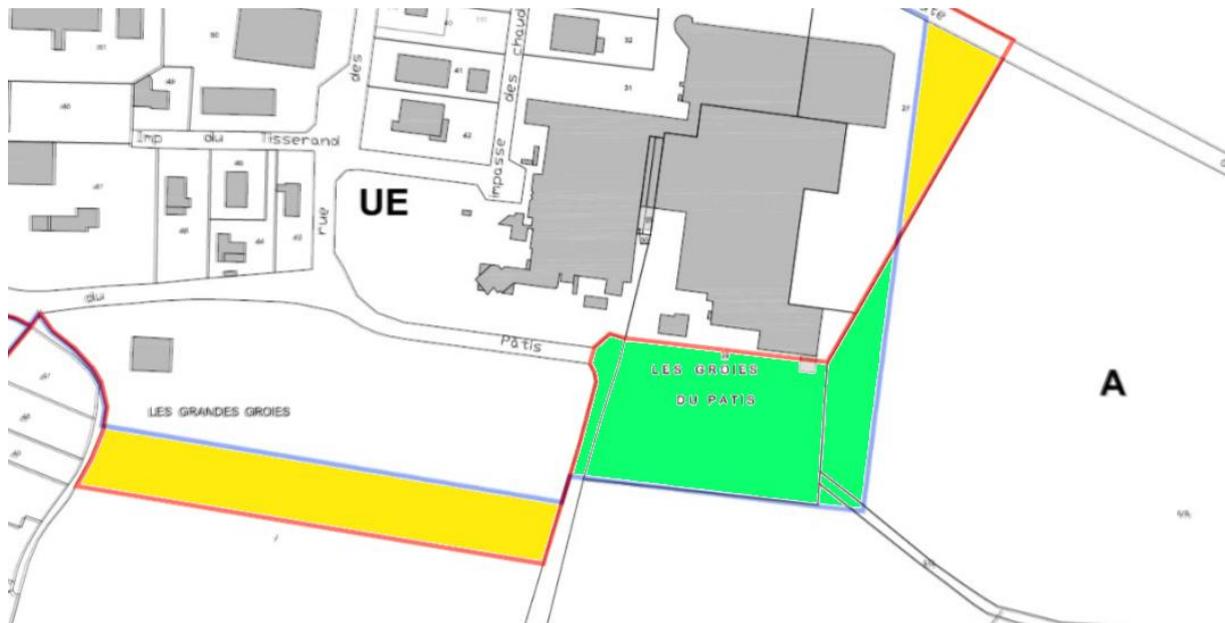
Conclusions motivées et avis du
commissaire enquêteur.

Conclusions motivées.

1- Rappel de l'objet de cette révision allégée.

L'entreprise Barilla est installée en bordure de la zone d'activité du Pâtis. Le zonage actuel vient en limite des bâtiments. Son développement est bloqué. De plus, la circulation des véhicules dans l'établissement est à double sens.

Le projet prévoit un déplacement de la limite entre zone UE et zone A. La superficie de la zone d'activités restant le même.



En bleu, la limite actuelle entre zone UE et zone A.

En rouge, la limite future entre les deux zones.

En jaune, les superficies qui passent de zone A à zone UE

En vert, les superficies qui passent de zone UE à zone A.

Les superficies jaunes et vertes sont égales. (13410 m² chacune)

2- L'enquête s'est-elle bien déroulée ?

L'affichage et la publicité de l'enquête ont été effectués conformément à la législation. Un local clair et spacieux a été mis à la disposition du commissaire enquêteur pour les permanences.

Les dates choisies pour l'enquête (août et septembre) permettaient à tous de pouvoir y participer.

Le dossier a été à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête. Il était également téléchargeable sur le site Internet de Talmont saint Hilaire.

Une adresse courriel revision2plu@talmontsainthilaire.fr a été ouverte pour l'enquête.

Oui, l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

3- Ce projet est-il pertinent ?

Le développement de l'entreprise Barilla est actuellement bloqué. Elle ne dispose pas de terrain pour bâtir une extension et réaménager sa production. Les poids lourds qui approvisionnent l'usine doivent effectuer un demi-tour et ressortir par où ils sont entrés. La mise en place d'un sens unique de circulation facilitera le trafic, améliorera les conditions de travail, mais surtout augmentera la sécurité.

Le développement de l'activité économique sur la commune sera facilité.

Oui, ce projet est pertinent.

4- L'impact du projet est-il bien évalué ?

Il n'y aura pas d'augmentation de la superficie des zones Ue. Le gain le long de l'usine est intégralement compensé par un transfert vers un zonage A au sud du secteur.

Le dossier étudie point par point les effets possibles du projet sur l'environnement. (Occupation des sols et de l'espace, caractéristiques topographiques, hydrologiques, la gestion des eaux pluviales, de l'eau potable, des eaux usées, le paysage et le patrimoine bâti, les milieux naturels et les risques technologiques, pollution, déchets, nuisances sonores et qualité de l'air). Pour chaque point, les impacts sont ou nuls, ou insignifiants. Seul l'impact paysager, tout en restant très modeste, mérite d'être signalé.

Dans son mémoire en réponse, la commune précise qu'un futur permis de construire pourra contenir des prescriptions de réduction et de compensation, conformément au règlement du PLU.

Oui, l'impact du projet est bien évalué.

Conclusion :

L'absence de participation du public n'est pas due à une mauvaise organisation de l'enquête, mais à l'absence d'impact de ce projet. Il ne concerne que l'entreprise Barilla et l'exploitant des terres agricoles. Une fois les bâtiments agrandis et le sens unique pour les camions établis, les effets sur l'environnement seront très modestes. L'absence d'observation des personnes publiques associées confirme cette remarque.

Avis du commissaire enquêteur.

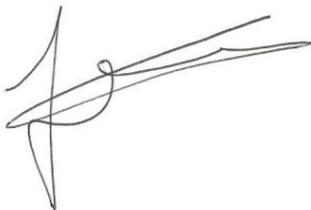
Vu :

- Le dossier soumis à enquête,
- L'avis de l'autorité environnementale,
- L'avis de la CDPENAF,
- L'avis du département de la Vendée,
- L'avis de Monsieur le Préfet de la Vendée,
- L'avis de la Chambre d'agriculture,
- L'avis du CNPF,
- L'avis des Sables d'Olonne Agglomération,
- L'avis de la CCI,
- L'avis de l'INAO,
- Le déroulement de l'enquête,
- Le Procès-Verbal de synthèse que j'ai remis le 14 septembre 2017,
- Le mémoire en réponse reçu le : 21 septembre 2017,
- Mes conclusions motivées.

J'émet un **avis favorable** à la révision allégée n°2 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Talmont saint Hilaire.

Fait au Perrier le 27 septembre 2017

Le commissaire enquêteur
Jacques Dutour.



Département de la Vendée

Talmont Saint Hilaire

Révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme, au sein
de la zone industrielle du Pätis

Enquête publique du 07 août 2017

au 08 septembre 2017

Partie 3

Annexes.

PV de synthèse.

Dutour Jacques
Commissaire enquêteur
4 impasse du marais
85300 Le Perrier

A

Monsieur le Maire de Talmont saint Hilaire
Hôtel de ville
85440 Talmont Saint Hilaire.

Monsieur le Maire,

Vous trouverez, joint à ce courrier le PV de synthèse des observations de l'enquête publique pour la révision numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de Talmont Saint Hilaire.

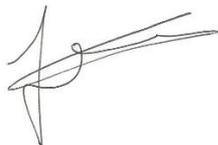
Vous disposez de 15 jours pour produire un mémoire en réponse à ce PV.

Je vous prie de croire, monsieur le maire en mon profond respect.

Fait au Perrier le 14 septembre 2017.

Le commissaire enquêteur

Jacques Dutour.



PV remis le 14 septembre 2017.

Le maire de Talmont Saint Hilaire.

Commune de Talmont Saint Hilaire

Révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme, au sein de la zone
industrielle du Pâtis

Enquête publique du 07 août 2017 au 08 septembre 2017

Procès-Verbal de synthèse.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. L'affichage et la publicité ont été effectués conformément à la législation. En plus du registre et de la possibilité d'écrire au commissaire enquêteur, une adresse courriel a été ouverte pour recueillir les observations. Les dates choisies pour l'enquête et pour les permanences permettaient à un large public de pouvoir s'exprimer.

Malgré cela, la participation du public a été nulle. Aucun visiteur n'est venu aux permanences, aucune observation n'a été notée sur le registre, je n'ai reçu aucun courrier et aucun courriel.

Les avis des personnes publiques associées sont tous favorables. L'avis de la MRAe est un avis tacite, sans observation.

L'étude du dossier permet de comprendre les raisons de cette absence de participation : Le projet est pertinent, il favorise le développement économique, il permet d'améliorer la sécurité, l'impact environnemental est très modeste. L'éloignement de la zone du Pâtis avec l'agglomération implique que pour les habitants de Talmont Saint Hilaire, l'impact est nul.

Un seul point demanderait à être précisé : Dans la partie 1.4 du dossier *Etude des effets notables sur l'environnement de la mise en œuvre de la révision allégée* on trouve :

« les projets potentiels qui pourront voir le jour devront porter une forte attention à leur qualité paysagère et leur intégration paysagère. »

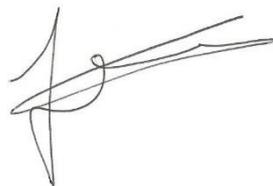
puis

« une attention particulière devra être portée à la frange et aux limites de parcelle. Des transitions paysagères pourront être proposées entre le site Natura 2000 et le site. »

Comment ces prescriptions seront mises en œuvre dans les projets futurs (transcription dans le règlement, précision dans le permis de construire ;...)?

Pour le reste, le dossier répond à toutes les questions.

Fait au Perrier le 14 septembre 2017.



Mémoire en réponse.



Maxence de RUGY
Maire
Conseiller Régional

Le lundi 18 septembre 2017

Pôle aménagement du territoire
g.poullaouec@talmontsainthilaire.fr

Objet : révision allégée n°2 du PLU - notification du mémoire
en réponse

Monsieur Jacques DUTOUR
Commissaire enquêteur
4 impasse du Marais
85300 LE PERRIER

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'ai l'honneur de revenir vers vous dans cette affaire.

Je vous prie de trouver, ci-joint, le mémoire en réponse au procès verbal de synthèse.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée. *de cordis*

Maxence de RUGY

Maire



**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE**

COMMUNE DE TALMONT-SAINT-HILAIRE

**Enquête publique relative à la révision
allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de TALMONT SAINT
HILAIRE, concernant la ZA du Pâtis**

Mémoire en réponse au procès verbal du
commissaire enquêteur suite à l'enquête publique

I – Introduction au mémoire en réponse

L'enquête publique sur la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TALMONT SAINT HILAIRE, concernant la zone industrielle du Pâtis, s'est déroulée en Mairie du 7 août 2017 au 8 septembre 2017 inclus.

A l'issue de l'enquête, Monsieur le commissaire enquêteur a transmis le procès verbal des observations.

Le présent mémoire en réponse a pour but de permettre au responsable du projet d'apporter des compléments d'information au commissaire enquêteur.

L'enquête publique a été organisée en concertation avec le commissaire enquêteur par arrêté du 28 juin 2017, en application des dispositions en vigueur.

La Commune prend bonne note des observations du commissaire enquêteur concernant la bonne organisation de l'enquête.

II – Réponses complémentaires apportées par le responsable du projet

Monsieur le Commissaire enquêteur émet une observation concernant les incidences de la mise en œuvre de la révision allégée sur le paysage et le milieu naturel et les mesures de réduction ou d'évitement.

En effet, la notice de présentation précise, page 20, au titre de l'étude des effets notables sur l'environnement, d'une part, que « les projets potentiels qui pourront voir le jour devront porter une forte attention à leur qualité paysagère et leur intégration paysagère » et, d'autre part, qu' « une attention particulière devra être portée à la frange et aux limites de parcelle » et que « des transitions paysagères pourront être proposées entre le site Natura 2000 et le site ».

Monsieur le Commissaire enquêteur s'interroge sur les possibilités de mise en œuvre de ces mesures dans les projets futurs.

La Commune précise que ces mesures destinées à limiter les incidences du projet sur l'environnement ont vocation à s'appliquer lors de la conception et de la réalisation des projets de constructions, d'installations ou de travaux sur le site concerné par la révision allégée.

Ainsi, la notice de présentation mentionne que « la nature exacte du projet de construction, d'aménagement ou d'agrandissement sur cette partie de la zone d'activités économiques n'étant pas connue à ce jour, les incidences potentielles ont toutes été considérées. »

Enquête N° 17000133/44

Dès lors, les dossiers de demande d'autorisations au titre de la législation de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager...) ou de l'environnement (installation classée pour la protection de l'environnement...) pourront comprendre des mesures compensatoires destinées à mieux intégrer les constructions dans leur environnement et notamment à assurer une transition entre les secteurs agricoles et naturels et la zone d'activités du Pâtis.

Tel est le cas, plus spécifiquement, de projets qui seraient soumis à évaluation environnementale, au regard des textes en vigueur, notamment l'article L424-4 du code de l'urbanisme, issu de l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016, prévoyant que, dans ce cas, la demande de permis de construire comprend en annexe un document comportant les mesures ou les caractéristiques destinées à éviter ou réduire et, si possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement, dites mesures « ERC ».

Enfin, les arrêtés de permis de construire pourront, en fonction de la nature des projets, comporter des prescriptions motivées relatives à l'aspect extérieur des constructions ou des clôtures afin de les intégrer dans l'environnement.

Ces mesures compensatoires s'appliqueront notamment sur la base de l'article UE11.1 du règlement du PLU existant disposant que « la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

A Talmont-Saint-Hilaire, le 18 septembre 2017

Le Maire

The image shows a blue ink signature of Maxence de RUGY. To the right of the signature is a circular official stamp of the Municipality of Talmont-Saint-Hilaire. The stamp contains the text 'MAIRIE DE TALMONT SAINT-HILAIRE' around the top edge and '85 (Vendée)' at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a figure holding a staff and a cross, with a sun above.

Maxence de RUGY