

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE**

COMMUNE DE TALMONT-SAINT-HILAIRE

Séance du 30 octobre 2017

L'an deux mille dix-sept, le trente du mois d'octobre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de TALMONT-SAINT-HILAIRE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances à la Mairie, sur la convocation de Monsieur Maxence de RUGY, Maire.

Étaient présents :

Maxence de RUGY, Béatrice MESTRE-LEFORT, Amélie ÉLINEAU, Pierrick HERBERT, Catherine NEAULT, Jacques MOLLÉ, Marie-Françoise GABORIT, Liliane ROBIN, Bernadette GAUTREAU, Éric DANGLLOT, David ROBBE, Bertrand DEVINEAU, Cyrille DURANDET, Yoann MITARD, Magali THIEBOT, Michèle COTTREAU, Philippe CHAUVIN, Claudine ORDONNEAU, Joël BAUDRY, Valérie DANIEL, Christophe VANNIER.

Étaient absents excusés :

Madame Catherine GARANDEAU donne pouvoir à Madame Béatrice MESTRE-LEFORT,
Monsieur Joël HILLAIRET donne pouvoir à Monsieur Jacques MOLLÉ,
Monsieur Christophe NOËL donne pouvoir à Monsieur Maxence de RUGY,
Madame Valérie CHARTEAU donne pouvoir à Monsieur Pierrick HERBERT,
Monsieur Frédéric LESCALLIER donne pouvoir à Madame Catherine NEAULT,
Madame Huguette DARIET donne pouvoir à Madame Amélie ÉLINEAU.

Étaient absents :

Madame Sonia FAVREAU,
Madame Aurore NOGRET.

Convocation du 24 octobre 2017

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 21

Quorum : 15

Suffrages exprimés : 27

Madame Béatrice MESTRE-LEFORT est désignée Secrétaire de séance.

16°) URBANISME – Approbation de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme au sein de la zone industrielle du Pâtis

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Catherine NEAULT, 6ème Adjointe en charge de l'Urbanisme, qui rappelle à l'Assemblée que par délibération du 21 juin 2016, le Conseil Municipal a :

- prescrit la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),
- fixé les objectifs de cette révision tenant à adapter le zonage à vocation économique de manière à le rendre plus cohérent avec les réalités foncières et permettre le développement raisonné du parc d'activités économiques et de l'entreprise BARILLA,
- défini les modalités de la concertation.

La société BARILLA est propriétaire d'un ensemble de parcelles situées en partie en zone UE, à vocation économique et en zone A, agricole, au PLU. Elle projette d'étendre ses locaux industriels, le long des bâtiments existants et les terrains nécessaires pour cette extension sont situés en partie en zone agricole. La société BARILLA a donc sollicité une modification du plan local d'urbanisme, à l'effet que certaines parties de parcelles actuellement en zone A soient classées en zone constructible UE et qu'en échange, certaines parcelles soient classées en zone A.

Le projet de l'entreprise BARILLA revêt un intérêt économique et financier pour la Commune et il est apparu opportun d'adapter le zonage à vocation économique de manière à le rendre plus cohérent avec les réalités foncières et à permettre le développement raisonné du parc d'activités économiques et de cette entreprise.

Un projet de révision allégée du PLU a donc été élaboré en ce sens.

Par délibération du 30 janvier 2017, le Conseil Municipal a arrêté le bilan de la concertation et le projet de révision allégée n°2 du PLU.

Conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°2 du PLU arrêté a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, lors de la réunion du jeudi 30 mars 2017, en mairie.

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération a émis un avis favorable par délibération du 7 avril 2017, au titre du SCOT limitrophe.

Le dossier a été soumis à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 7 mars 2017, au Syndicat Mixte du SCOT du Sud Ouest Vendéen et au Préfet du Département de la Vendée, en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, à l'Autorité environnementale, en application de l'article L104-6 du même code, ainsi qu'à la Chambre d'agriculture et au Centre régional de la propriété forestière, conformément à l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime.

La CDPENAF a émis un avis favorable sans réserve. Le Syndicat Mixte du SCOT du Sud Ouest Vendéen a donné un avis favorable au projet de révision allégée. Le Préfet du Département de la Vendée a, par décision du 20 mars 2017, accordé la dérogation à l'ouverture à l'urbanisation.

La Mission régionale d'autorité environnementale a fait part de son avis réputé tacite sans observation au 13 juin 2017.

La chambre d'agriculture a émis un avis favorable par courrier du 6 avril 2017. Le Centre régional de la propriété forestière a indiqué, par courrier du 24 février 2017, qu'aucun enjeu forestier n'était affecté par ce projet de révision qui n'appelait aucune remarque défavorable de sa part.

Par ailleurs, la chambre du commerce et de l'industrie de la Vendée a, par courrier du 30 mars 2017, donné un avis favorable soulignant l'accompagnement du développement d'une entreprise créatrice d'emplois pour le territoire talmondais. L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) a précisé, par courriel du 7 mars 2017, qu'il n'émettait aucune objection à ce projet de révision.

Une enquête publique portant sur la révision allégée du PLU au sein de la zone industrielle du Pâtis, a été prescrite par arrêté municipal du 28 juin 2017.

L'enquête publique a eu lieu du 7 août au 8 septembre 2017 inclus. Le Commissaire enquêteur a tenu 3 permanences. Aucune observation n'a été portée au registre et aucune observation écrite n'a été adressée à la mairie. Aucun élément défavorable n'a été recueilli sur le projet.

La publicité de l'avis d'enquête publique a été faite par voie de presse, par affichage et sur le site internet de la commune. Le dossier d'enquête publique a été déposé en mairie pendant toute la durée de l'enquête et était également consultable sur un poste informatique en mairie ainsi que sur le site internet de la commune.

Le Commissaire enquêteur a transmis son procès verbal de synthèse le 14 septembre 2017. Des éléments ont été portés à son attention dans un mémoire en réponse.

Ainsi, Monsieur le Commissaire enquêteur a émis 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'est interrogé sur les possibilités de mise en œuvre de ces mesures dans les projets futurs.

La Commune a précisé 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. »

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. »

Le Commissaire enquêteur a communiqué son rapport et ses conclusions. Son avis est favorable sans réserve. Ce rapport est tenu à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-21 et suivants, L153-34 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Talmont-Saint-Hilaire, approuvé le 13 décembre 2012 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2016 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 janvier 2017 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de révision allégée n°2 du PLU ;

Vu le procès verbal de la réunion d'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées du 30 mars 2017 ;

Vu l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers réunie le 7 mars 2017 ;

Vu la décision, en date du 20 mars 2017, du Préfet du Département de la Vendée accordant la dérogation à l'ouverture à l'urbanisation ;

Vu la délibération, en date du 30 mars 2017, du bureau syndical du Syndicat Mixte du SCOT du Sud Ouest Vendéen ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale réputé tacite sans observation au 13 juin 2017 ;

Vu l'avis favorable, en date du 6 avril 2017, de la chambre d'agriculture ;

Vu l'avis, en date du 24 février 2017, du Centre régional de la propriété forestière ;

Vu la décision, en date du 13 juin 2017, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jacques DUTOUR en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal n°03/2017, en date du 28 juin 2017, prescrivant l'enquête publique portant sur la révision allégée n°2 du PLU au sein de la zone industrielle du Pâtis, du 7 août au 8 septembre 2017 inclus ;

Vu le procès verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur communiqué à la Commune de Talmont-Saint-Hilaire le 14 septembre 2017 ;

Vu les réponses apportées par la Commune le 18 septembre 2017 aux observations formulées et aux questions posées par le commissaire enquêteur dans son procès verbal de synthèse ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 27 septembre 2017 ;

Vu le dossier de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Considérant que le projet de l'entreprise BARILLA située au sein du parc d'activités économiques du Pâtis, nécessitant d'étendre les locaux industriels, le long des bâtiments existants, revêt un intérêt économique et financier pour la Commune ;

Considérant que, pour en permettre la réalisation, il convient d'adapter le zonage à vocation économique de manière à le rendre plus cohérent avec les réalités foncières et à permettre le développement raisonné du parc d'activités économiques et de cette entreprise ;

Considérant qu'à cet effet, certaines parties de parcelles actuellement en zone A doivent être classées en zone constructible UE et qu'en échange, certaines parcelles doivent être classées en zone agricole A ;

Considérant que le projet de révision allégée du PLU au sein de la zone industrielle du Pâtis présente clairement un intérêt général ;

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme au sein de la zone industrielle du Pâtis tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme du 12 septembre 2017 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DÉCIDE

1°) d'approuver la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme au sein de la zone industrielle du Pâtis, telle qu'annexée à la présente délibération.

2°) de dire que, conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, et d'une insertion dans le recueil des actes administratifs de la commune.

3°) de préciser que le dossier de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme au sein de la zone industrielle du Pâtis est tenu à la disposition du public à la Mairie de Talmont-Saint-Hilaire et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

4°) d'informer que la présente délibération et les dispositions résultant de la révision allégée du plan local d'urbanisme ne seront exécutoires que :

- dans un délai d'un mois à compter de sa transmission au Préfet de Département de la Vendée, si celui-ci n'a notifié aucune observation à apporter aux nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces observations,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en Mairie durant un mois, insertion dans le recueil des actes administratifs de la commune et mention dans un journal diffusé dans le département).

Pour extrait conforme au registre,
A Talmont-Saint-Hilaire, le 31 octobre 2017
Le Maire, Maxence de RUGY