

SR Sophie Reynaud <sophie.reynaud@icloud.com>  
À : REVISION PLU



Mar 31/10/2023 10:12

[Vous ne recevez pas souvent de courriers de sophie.reynaud@icloud.com. Découvrez pourquoi ceci est important à <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification> ]

Monsieur,

Habitants rue du Brandeau, nous ne comprenons pas ce projet de construction massive en centre bourg.

Derrière chez nous, nous avons un poumon vert, avec des jardins potagers, vergers avec de multiples oiseaux et petits animaux qui vivent ici sous nos fenêtres. Pourquoi démolir cet écosystème pour construire des maisons à la place de nos jardins et R+2 à la place du garage Peugeot (moins mal car déjà construit et pollué) ?

À l'aube du réchauffement climatique où la végétation est primordiale pour notre vie et celle de nos enfants, vous voulez nous enlever ce poumon végétal ! C'est également un lieu où les puits sont en grands nombres chaque jardin à son propre puit et toujours avec de l'eau en abondance, ça veut également dire que vous abîmez voir supprimer nos belles nappes phréatiques.

Lors de l'achat de notre maison cette belle zone verte nous a été indiquée inondable, elle est donc protégée, ne l'est-elle plus lorsqu'on révisé le PLU ?!

Espérant un changement pour cette zone « poumon vert » lors de votre révision de PLU.

Arrêtez s'il vous plaît de couper tous nos arbres à Venansault, de supprimer nos zones vertes « poumons de la commune » ainsi que notre patrimoine ancien.

Nous vous prions de croire en nos salutations.

Mme Reynaud Sophie

 **Christophe TRAINEAU** <c.traineau@poissonnet-tp.fr>  
À : REVISION PLU

Jeu 02/11/2023 08:23

Vous ne recevez pas souvent de courriers de la part de c.traineau@poissonnet-tp.fr, [Découvrez pourquoi cela est important](#)

Bonjour,  
Suite à notre rencontre avec Mr Mathieu , commissaire enquêteur , nous sollicitons la classification de l'ensemble de la parcelle ZA5 en zone NCAS afin de permettre le stockage de matériaux sur le reste de la parcelle.

Cordialement,

Christophe TRAINEAU

Sites : <https://www.traineau-sa.fr> et <https://www.poissonnet-tp.fr>

Mr et Mme Raphaël LAUDE  
2 lieu-dit Saint Jean  
85190 Venansault  
Mail : raphael.laude@orange.fr  
Tél : 06 32 60 85 10

Monsieur Claude MATHIEU Commissaire-enquêteur du PLU  
Mairie de Venansault  
Place de la Prépoise  
85190 Venansault

Objet : Venansault,  
Changement de zonage. Le 6 novembre 2023.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Les demandes de parcelles en vue d'installer durablement des familles dans notre département et plus particulièrement en périphérie de la Roche sur Yon sont indéniablement très nombreuses. Or, ces familles ne trouvent pas d'offre immobilière durable et satisfaisante. C'est pourquoi, je souhaite souligner l'intérêt pour les populations que représente une proposition de déclassement telle que la mienne. Une telle stratégie doit pouvoir participer à l'allègement de la pression immobilière de nos villes et leur permettre de se développer paisiblement.

C'est pourquoi, par la présente, je sollicite le déclassement de ma parcelle 0040 - Lieu-Dit Saint Jean à Venansault (surface 5000 m<sup>2</sup>). Cette parcelle a été construite au début des années 1970 en zone agricole. Elle n'a jamais eu et n'aura jamais vocation à un usage agricole. Son classement en zone agricole n'a donc plus de raison d'être pour la ville.

Cette opération me permettrait de détacher et de proposer une parcelle d'au moins 1000 m<sup>2</sup> en vue d'une construction individuelle et résidentielle. Les 4000 m<sup>2</sup> restant resteront ma propriété, hébergeant ma résidence principale et je veillerais particulièrement à ce que la construction à venir ne puisse me nuire.

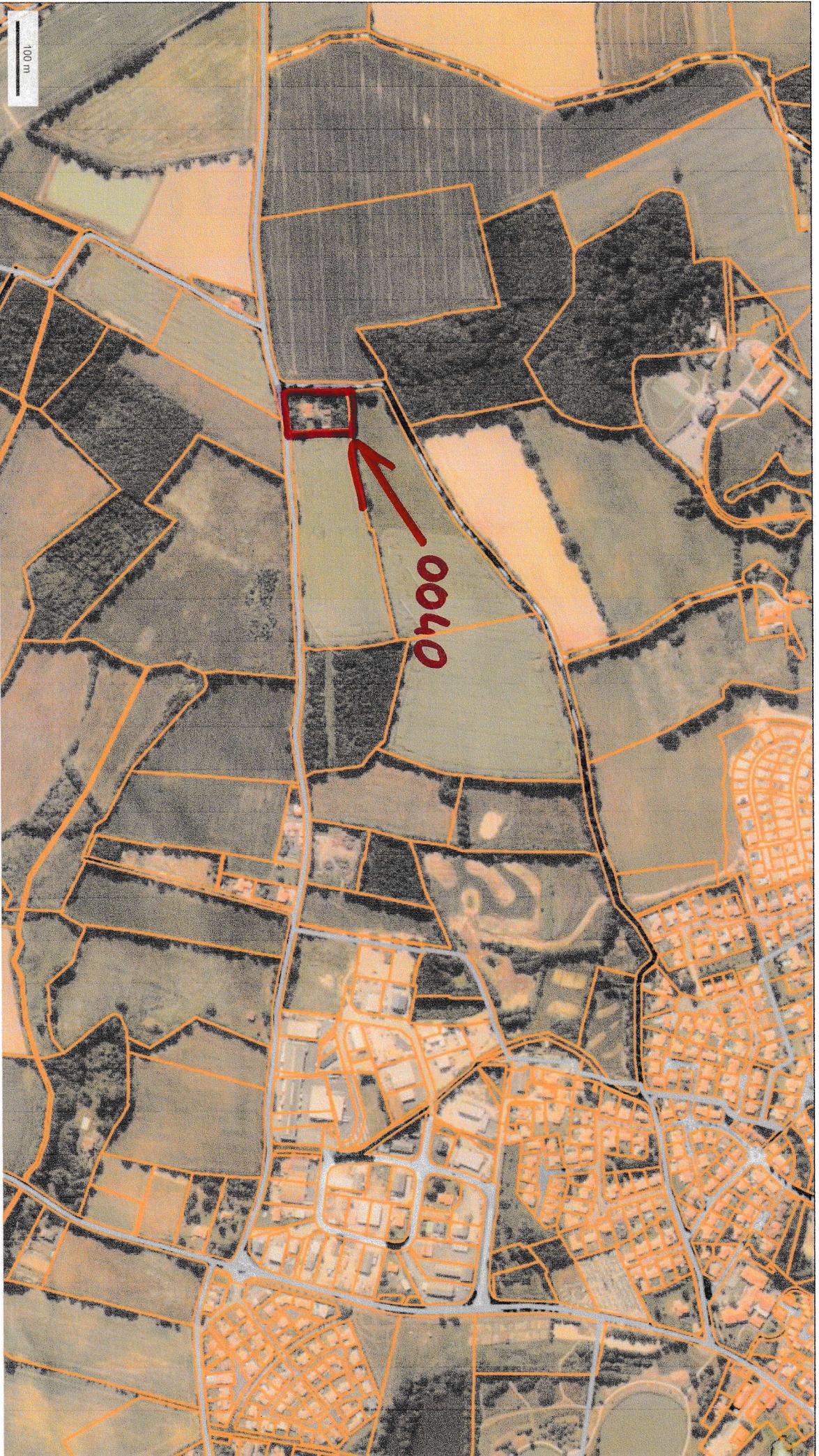
Ma parcelle (cf photo géoportail ci-joint) est très facilement accessible grâce au chemin existant à l'Est et que j'emprunte déjà quotidiennement pour rentrer chez moi. L'adduction d'eau et les réseaux électrique et téléphonique sont en bordure de propriété.

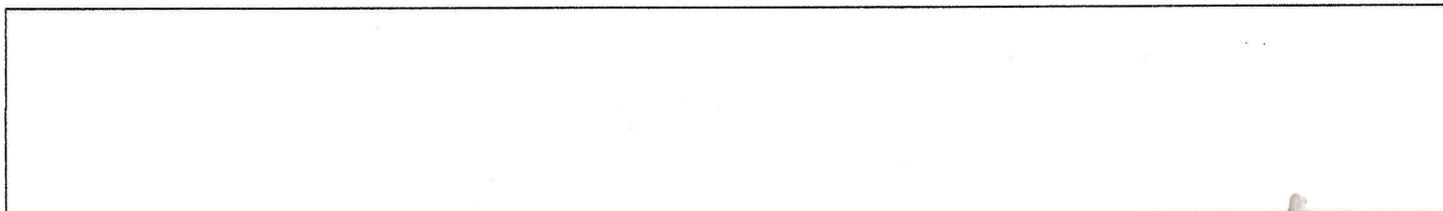
Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, Monsieur, mes salutations respectueuses.

Raphaël LAUDE.



Annexes : Cf page 2 et 3.





Bernard BELAUD  
(06 20 37 65 81 – b.belaud@laposte.net)  
4 – La France  
85190 VENANSAULT, Le 13 Novembre 2023

Concerne l'avis d'enquête publique sur la révision  
générale du Plan Local d'Urbanisme de Venansault ,  
Par arrêté n°2023-A-123 du 21/09/2023 de Monsieur  
le Président de LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION

**A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,**

J'ai honneur de porter à votre connaissance les faits suivants concernant l'extension possible de la Zone Industrielle de La France, zonée en 1AUe sur le document de synthèse du PLU de Venansault.

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrale ZD 65, située au 4 – La France à Venansault, où se situe mon domicile depuis juin 1981.

En 1981, la zone industrielle n'existait pas. Il s'agissait de champs agricoles.

Lors de la création de la 2 x 2 voies, D948, il a été procédé à un remembrement, et comme ces terrains étaient de qualité agricole médiocre, il a été créé une zone artisanale, puis industrielle.

Petit à petit, plusieurs artisans et industriels sont venus s'implanter.

Suite aux avis d'enquête publique placardés en différents points de la commune de Venansault, concernant la révision générale PLU de la commune de Venansault et le projet de périmètre délimité des abords de l'abbaye des Fontenelles, par curiosité, je me suis rendu à la Mairie de Venansault le 2 novembre 2023 pour consulter les documents "papier" à disposition du public, comme indiqué sur les avis d'enquête.

Ce dossier étant très imposant, il mérite d'y consacrer énormément de temps.

La personne présente à l'accueil m'a dit que tout était "en ligne" sur le site de la Mairie de Venansault, aussi, lorsque je suis rentré à mon domicile, j'ai commencé à consulter les différents documents.

Quelle n'a pas été ma surprise de voir que la zone industrielle de La France, impactée par le PLU, en zone 1AUe, devait occuper la quasi-totalité du champ situé juste en face de chez moi, ce qui est bien différent de ce qui avait été imprimé au mois de février 2023 sur les panneaux affichés en Mairie lors de l'exposition présentant le PLU de Venansault, comme vous pouvez le voir dans l'**annexe 1A** de ce document.

En **annexe 1 B**, vous pouvez voir sur la photo les détails de l'emprise de l'extension prévue en février 2023 sur la parcelle ZA 45. La parcelle ZA 45, adresse les Géleries, est d'une contenance de 4 HA 01 A20 CA (40120 m<sup>2</sup>). Sur ce document j'ai indiqué en jaune l'emplacement de mon domicile sur le terrain m'appartenant.

En **annexe 1 C**, vous pouvez voir l'emprise de l'extension telle que prévue dans le PLU actuellement sur la parcelle ZA 45. Sur ce document j'ai également indiqué en jaune l'emplacement de mon domicile et du terrain m'appartenant.

En **annexe 1D**, un extrait du document de synthèse de ce PLU.

#### **Remarque :**

En compulsant le dossier du PLU, j'ai pu voir que le point prévu pour l'affichage de l'avis d'enquête publique concernant la zone industrielle de La France est non conforme car il n'a pas été placé à l'endroit indiqué sur le plan.

Si cette affiche avait été placardée à l'endroit prévu, je l'aurais vue dès sa mise en place, or rien n'indiquait cet avis à l'entrée de la ZI de La France, comme en témoignent les photos que j'ai prises le 4 Novembre 2023. J'en avais malheureusement conclu que cette zone ne devait pas être directement concernée.

Toute personne qui entre dans la ZI en arrivant de la D948, voire des villages de La Grande Pouterrie, de la Petite Pouterrie, de La France peut donc ne pas être au courant de cette enquête publique impactant le PLU et cette zone industrielle.

Voir **annexes 2 A, 2 B, 2C et 2D.**

Je n'ai donc jamais été informé, ni officiellement, ni officieusement, que la parcelle du terrain agricole cadastré ZA45 située juste en face de mon domicile était pressentie pour être partiellement transformée en Zone Industrielle, pour une surface de 3 hectares donc 30000 m<sup>2</sup>. (Voir encart ci-dessous dans les observations des PPA.) Quid des 10120m<sup>2</sup> restants ?

Devant cet état de fait, je me suis rapproché des personnes qui pourraient également être avisées de cette situation, à savoir :

Monsieur et Madame BOIRE Patrice, domiciliés au 6 La France à Venansault.

Monsieur et Madame BIRON Maurice, domiciliés au 3 la Petite Pouterie à Venansault.

Monsieur BIRON François, domicilié au 17 la Petite Pouterie, 85190 Venansault.

Monsieur et Madame BOITEAU Sébastien, domicilié au 13 la Petite Pouterie à Venansault, dont la société Carrelage et D'Sign est située au 3 Allée de l'industrie, en Zone Industrielle de La France à Venansault.

Monsieur VIAUD Emmanuel, mon ex-voisin, Maire de la commune de Venansault pendant 13 ans, jusqu'en 2008, qui habitait précédemment au 2 - La France à Venansault.

Ces personnes m'ont affirmé qu'elles n'étaient pas au courant de la situation.

Je les ai informées du projet, et notamment du procès-verbal rédigé suite à la réunion des Personnes Publiques Associées concernant le plan local d'urbanisme du 1er juin 2023, dont vous trouverez des extraits ci-dessous.

#### Observations des PPA :

##### ➤ Zones UE / 1AUE :

Lors de la présentation des secteurs de développement économique, N. MONJARET précise que l'extension prévue sur la ZI La France ne figure pas au schéma prospectif du foncier économique adopté par La Roche-sur-Yon Agglomération (le 05/07/2022), mais que l'Agglomération a toutefois donné son accord pour l'implantation de l'entreprise Trichet (regroupement des différentes activités dont celle des pellets sur la parcelle proposée en 1AUE).

L'arrêté préfectoral de mise en demeure à l'encontre de l'entreprise date de février 2022, ce qui n'a pas permis de concilier la recherche d'un site dans le cadre de la révision du PLU avec la finalisation du schéma du foncier économique. E. GABORIT précise qu'il faudra alors bien argumenter le rapport de présentation du PLU pour exposer la situation et l'accord de l'Agglomération, et annexer l'arrêté préfectoral.

E. GABORIT s'interroge sur la collectivité portant la consommation du foncier de ce site (3 ha). S'agissant d'une zone d'activités de compétence intercommunale, il s'agit de l'Agglomération.

E. GABORIT et F. GUERINEAU s'interrogent sur le devenir du site actuel de La Boisnière et posent la question d'une renaturation éventuelle. Monsieur le Maire indique que ce site a vocation à être repris, voire divisé, les bâtiments industriels étant en bon état.

Ce texte mentionne également, à propos des Orientations d'Aménagement et de Programmation du plan local d'urbanisme, en mentionnant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT):

Sur l'OAP La France, il conviendra d'être vigilant par rapport à l'accès, qui ne devra pas être trop proche de la 2x2.

F. GUERINEAU précise que l'extension projetée de La France est concernée par une coupure verte prévue au SCoT. Il s'agit d'une coupure à l'urbanisation dans l'optique de préserver le paysage des linéaires urbains et permettre l'activité agricole. Il est donc conseillé de matérialiser sur le schéma d'OAP la présence de la haie, qui ferme la zone industrielle, afin de marquer la limite du développement économique.

F. GUERINEAU conseille également de bien justifier l'extension par rapport au potentiel des parcelles existantes. Monsieur le Maire répond que le stockage du matériel et des matières premières génère des besoins importants en surface, et que le regroupement des activités de l'entreprise sur un même site a du sens, par rapport au process, et réduira les déplacements.

Dans le document de la **Mission Régionale d'Autorité** environnementale des Pays de la Loire, référence N°MRAe PDL-2023-7144, dans l'avis délibéré sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Venansault (85), est notée cette remarque en page 9/15 :

Ce schéma identifie la zone d'activité de la Garlière comme devant être développée. L'extension envisagée de la zone d'activité « La France » n'est en revanche pas inscrite au schéma, sa justification doit ainsi être développée. Le besoin de relocalisation d'une entreprise ne suffit pas à la motiver ; il convient aussi de démontrer l'absence de possibilité parmi les autres zones d'activités existantes et leurs extensions envisagées et d'examiner les solutions alternatives non retenues.

Si cette option est retenue, voici ce qu'il pourrait advenir de la parcelle ZA45 située au droit de ma propriété, et donc en vue directe depuis chez moi, à partir des fenêtres de la salle à manger, de la porte d'entrée et des portes-fenêtres des 2 chambres côté rue, ainsi qu'en sortant de ma propriété, au lieu d'une vue remarquable sur la nature.

Je vous laisse apprécier le risque de préjudice concernant mon cadre de vie et la valorisation de ma propriété !

Cette parcelle agricole, drainée, est exploitée actuellement par l'EARL LA VOIE LACTEE, 7 le Moulin de la Boisnière à Venansault.

Les photos suivantes sont prises à partir de l'Allée de l'Industrie en ZI de La France, et concernent le stockage et l'exploitation actuelle de l'entreprise Trichet Environnement, située au numéro 11. Il est à noter qu'il n'y a pas de particulier en vis-à-vis, de l'autre côté de l'allée de l'industrie. Celle-ci est une impasse avec une palette de retournement et ne dessert que les entreprises installées dans cette zone industrielle. Il n'y a donc pas de pollution visuelle vis-à-vis des voisins "particuliers", puisqu'il n'y a pas de riverain face aux industries.

En ce qui concerne l'entreprise Trichet, citée précédemment comme destinataire de la parcelle ZA 45 pour 3 HA, le déchargement des livraisons, et la manutention des troncs se fait par des machines à moteur thermique pour alimenter les machines d'usinage.



Voici ci-dessous quelques photos réalisées à partir de la route desservant le site actuel de fabrication de granulés de bois situé à la Boisnière.



Un troisième site de stockage existe également proche de la zone de la Boisnière sur les parcelles ZA 59 et ZA 60, au cadastre de Venansault.

Sur ce site, un incendie s'était déclaré le 11 juillet 2022, propageant le feu à une haie, propriété de Monsieur Maurice Biron, et avait nécessité, selon Monsieur Biron, l'intervention de plusieurs dizaines de pompiers, voir document ci-dessous.



Voici les photos prises à partir du chemin public desservant ces parcelles.



Vous pouvez voir ci-dessous ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, partie 2 de l'analyse des STECAL,

**AC1 – Entreprise TRICHET ENVIRONNEMENT**

<p><b>Site</b></p>	
<p><b>Superficie du secteur</b></p>	<p>1,12 hectare.</p>
<p><b>Lieu-dit</b></p>	<p>La Boisnière. STECAL situé au Sud de la RD 948, sur le même axe routier que la Zone Industrielle La France (à moins d'1 km).</p>
<p><b>Nature de l'activité</b></p>	<p>Entreprise spécialisée dans la fabrication et la fourniture de granulés bois énergie 100% taillis de châtaigniers, pour chaudières et poêles. SARL en activité depuis 24 ans. Production, stockage et vente sur site.</p>
<p><b>Devenir du site</b></p>	<p>Cette activité est amenée à se délocaliser en raison d'une obligation de mise en conformité au regard des normes incendie notamment et des nuisances par rapport aux riverains. Une parcelle a été réservée pour le déplacement de l'entreprise, à proximité, en extension de la zone industrielle La France. Dans l'attente, le site est classé en STECAL, et pourra accueillir une ou plusieurs autres entreprises.</p>
<p><b>Incidence sur l'environnement</b></p>	<p>La zone est déjà concernée par l'implantation d'un bâtiment. Le boisement, présent sur la partie sud-est du site est identifié comme un élément de paysage à préserver au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'installation d'une future entreprise se fera sur le bâti déjà existant. <b>Aucune incidence négative n'est attendue.</b></p>

(Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités)

Il y est clairement mentionné les nuisances par rapport aux riverains, dans la partie concernant le devenir du site de fabrication de granulés en bois l'entreprise Trichet Environnement.

Les futurs riverains seraient-ils moins impactés que les riverains actuels ?

En ce qui concerne un possible regroupement des activités, si je comprends bien, la fabrication de granulés de bois serait potentiellement effectuée sur ce terrain cadastré en ZA 45, puisqu'on parle de "regroupement des activités dont la fabrication de pellets" en page 2 de ce document dans l'encart Observations des PPA.

Voir ci-dessous l'extrait des délibérations du Conseil Municipal de Venansault du 13/06/2023, page 4/6, paragraphe 2 dans l'arrêt de projet de PLU :

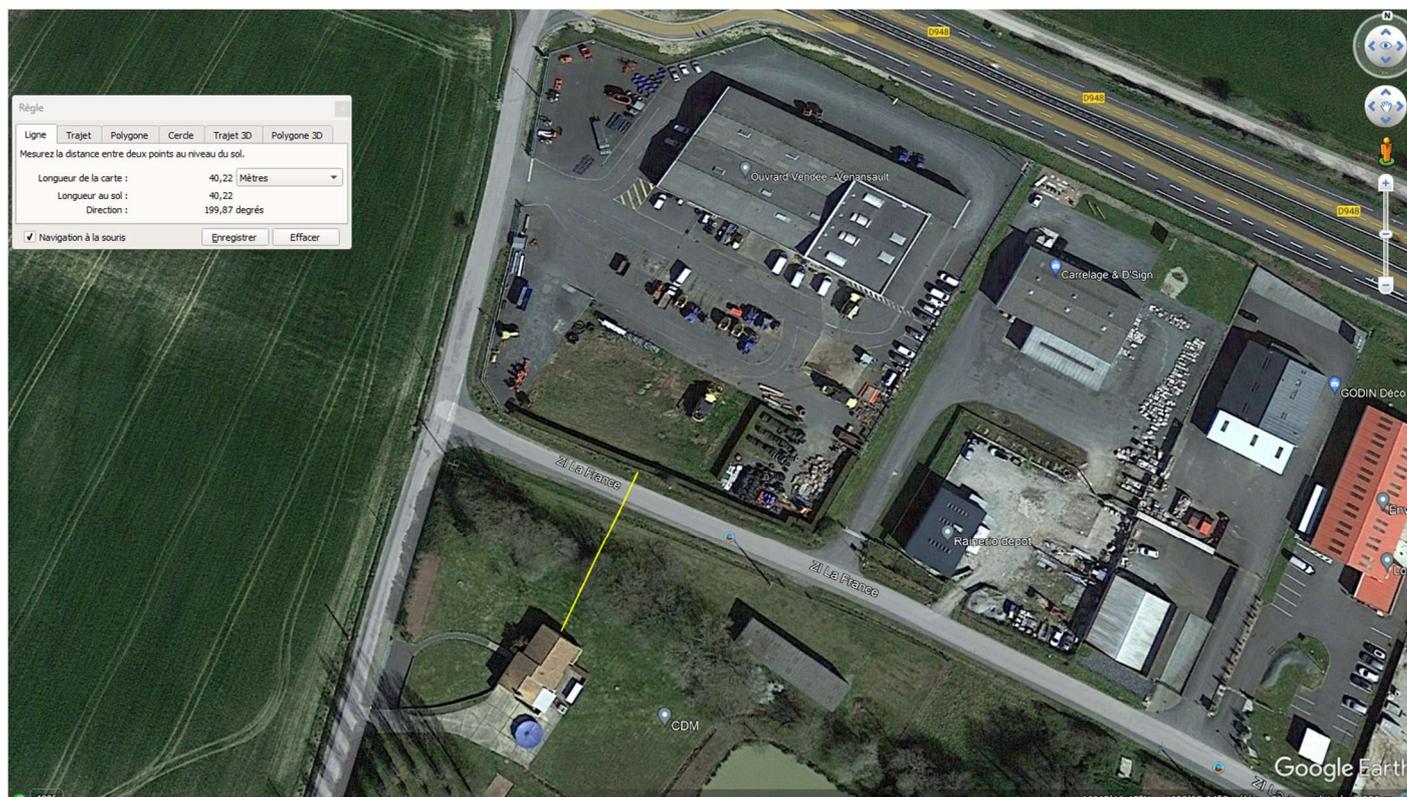
Seule une OAP « activités économiques » a été prévue route de Landeronde pour l'extension de la zone de la Garlière. L'extension de la Zone de la France est imposée par la Préfecture pour permettre la relocalisation de l'entreprise TRICHET pour résoudre un problème de nuisances et de réglementation sécurité incendie.

Est-il possible de savoir dans quel document préfectoral est notée cette imposition ?

Aurait-il un rapport avec cet arrêté de mise en demeure daté du 05/04/2023 ?

<p> <b>PRÉFET DE LA VENDÉE</b> <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p> <p style="text-align: right;"><b>Direction de la citoyenneté et de la légalité</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Arrêté n°2023-DCL/BENV/733</b> portant mise en demeure à l'encontre de la société Trichet Environnement, pour les installations qu'elle exploite au lieu-dit La Boisière, à Venansault Installations Classées pour la Protection de l'Environnement</p> <p style="text-align: center;">Le préfet de la Vendée, Chevalier de la Légion d'Honneur, Chevalier de l'Ordre national du Mérite,</p> <p><b>VU</b> le Code de l'Environnement, en particulier ses articles L.171-6, L.171-8, L.172-1, L.511-1, L.512-10 et L.514-5 ;</p> <p><b>VU</b> la preuve de dépôt datée du 10 février 2021, relative à la télédéclaration, par la société Trichet Environnement, d'une installation de production de granulés, soumise à déclaration au titre de la rubrique 2260-1 du code de l'environnement, située au lieu-dit la Boisière sur le territoire de la commune de Venansault ;</p> <p><b>VU</b> l'arrêté du 23 mai 2006 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous la rubrique n°2260, notamment l'article 6.1 de l'annexe I ;</p> <p><b>VU</b> le rapport de l'inspecteur de l'environnement du 6 mars 2023 ;</p> <p><b>VU</b> le courrier du 6 mars 2023, transmettant le projet d'arrêté à l'exploitant, conformément aux articles L.171-6 et L.514-5 du code de l'environnement ;</p> <p><b>VU</b> l'absence de réponse de l'exploitant à la transmission du rapport susvisé ;</p> <p><b>Considérant</b> que lors de la visite en date du 14 février 2023, l'inspecteur de l'environnement (spécialité installations classées) a constaté que l'opération de vidange des copeaux de la ligne de fabrication, par l'intermédiaire de l'orifice situé en façade nord du bâtiment de granulation, génère une importante émission de poussières, qui ne sont pas captées ni filtrées, ce qui constitue un écart à l'article 6.1 de l'annexe I de l'arrêté du 23 mai 2006 susvisé ;</p> <p><b>Considérant</b> que face à ces manquements, il convient de faire application des dispositions de l'article L.171-8 du code de l'environnement en mettant en demeure la société Trichet Environnement de respecter les dispositions correspondantes de l'article 6.1 de l'annexe I de l'arrêté du 23 mai 2006 susvisé, afin d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement ;</p> <p style="text-align: center;"><b>ARRÊTE</b></p> <p><b>Article 1. Mise en demeure</b></p> <p>La société Trichet Environnement, dont le siège social est situé ZI de la France - 85190 Venansault, pour ses installations situées au lieu-dit La Boisière - 85190 Venansault, en ce qui concerne en particulier</p> <p>29 rue Deille 85222 La Roche-sur-Yon Cedex 9 Tel. : 02 51 36 70 85 - Mail : <a href="mailto:prefecture@vendee.gouv.fr">prefecture@vendee.gouv.fr</a> <a href="http://www.vendee.gouv.fr">www.vendee.gouv.fr</a></p> <p style="text-align: right;">d 2020/1595 - 2023/0183 Page 1/2</p>	<p>l'opération de vidange des copeaux de la ligne de fabrication par l'intermédiaire de l'orifice situé en façade nord du bâtiment de granulation, est mise en demeure de respecter, dans un délai maximal de trois mois à compter de la notification du présent arrêté, les dispositions de l'article 6.1 de l'annexe I de l'arrêté du 23 mai 2006 susvisé, rédigées comme suit :</p> <p>« Les installations comportant des phases de travail provoquant de fortes émissions de poussières (transport par tapis roulant, broyage, tri ou chargement de produits formant des poussières...) sont équipées de dispositifs de captation et de dépoussiérage des effluents gazeux. »</p> <p><b>Article 2. Justificatifs</b></p> <p>L'exploitant adresse à l'inspection des installations classées, dans un délai maximal de trois mois à compter de la notification du présent arrêté, les justificatifs attestant du respect des dispositions mentionnées à l'article 1 (factures, photographies, etc.)</p> <p><b>Article 3. Dispositions pénales</b></p> <p>Dans le cas où l'obligation prévue à l'article 1 ne serait pas satisfaite dans le délai prévu par cet article, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, il pourra être pris à l'encontre de l'exploitant les sanctions prévues à l'article L.171-8 du code de l'environnement.</p> <p><b>Article 4. Dispositions administratives</b></p> <p><b>Article 4.1. Délais et voies de recours</b></p> <p>En application de l'article L.221-8 du code des relations entre le public et l'administration, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou instituant d'autres formalités préalables, une décision individuelle expresse est opposable à la personne qui en fait l'objet au moment où elle est notifiée.</p> <p>En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes ne peut être saisi que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site <a href="http://www.telerecours.fr">www.telerecours.fr</a>.</p> <p><b>Article 4.2. Publicité de l'arrêté</b></p> <p>Une copie du présent arrêté sera déposée à la mairie de Venansault et pourra y être consultée.</p> <p>Un extrait de cet arrêté sera affiché dans cette même mairie pendant une durée minimum d'un mois.</p> <p>Un procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités sera dressé par les soins du maire et envoyé à la préfecture (bureau de l'environnement).</p> <p><b>Article 4.3. Exécution</b></p> <p>La secrétaire générale de la préfecture de la Vendée, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de Loire, sont chargées, chacune en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au responsable de la société Trichet Environnement, par lettre recommandée avec accusé de réception.</p> <p>Fait à La Roche-sur-Yon, le 5 avril 2023</p> <p style="text-align: right;">Pour le Préfet, la secrétaire générale de la Préfecture de la Vendée,  Anne TAGAND</p> <p>Arrêté n°2023-DCL/BENV/733 portant mise en demeure à l'encontre de la société Trichet Environnement, pour les installations qu'elle exploite au lieu-dit La Boisière, à Venansault</p> <p style="text-align: right;">Page 2/2 d2020/15/95 - 2023/0183</p>
--	---

Dans la Zone Industrielle, dans l'angle situé à gauche en y entrant, il y a une entreprise de machinisme agricole, les établissements Ouvrard. La limite située le long de l'allée de l'industrie est à environ 41 mètres de mon domicile.



Cette entreprise procède notamment à la vente, à la préparation et à la réparation d'engins agricoles.

L'allée de l'industrie, et la route située entre l'entrée des établissements Ouvrard et le croisement central du village de La France sont très fréquemment utilisées comme "piste d'essai" par les tracteurs et autres engins en préparation ou en réparation, ce qui produit une nuisance auditive importante. Lors des essais, effectués sur le parc, il arrive également fréquemment que les moteurs de plusieurs centaines de chevaux des ensileuses ou moissonneuses-batteuses vrombissent, probablement à pleine puissance, de manière très importante et continue, sans parler des essais en mouvement qui émettent de puissants "Bip /Bip" lors des démarrages, arrêts et manœuvres en marche arrière. À la saison des semailles, principalement, il y a également sporadiquement des essais de canons bazookas effaroucheurs à gaz, effectués en plein-air.

Des déplacements internes de chariot élévateur sont également courants et parfois très bruyants.

**La nuisance auditive est donc déjà très importante.**

Doit-on y ajouter les bruits de manutention des troncs produits par l'entreprise Trichet Environnement ?

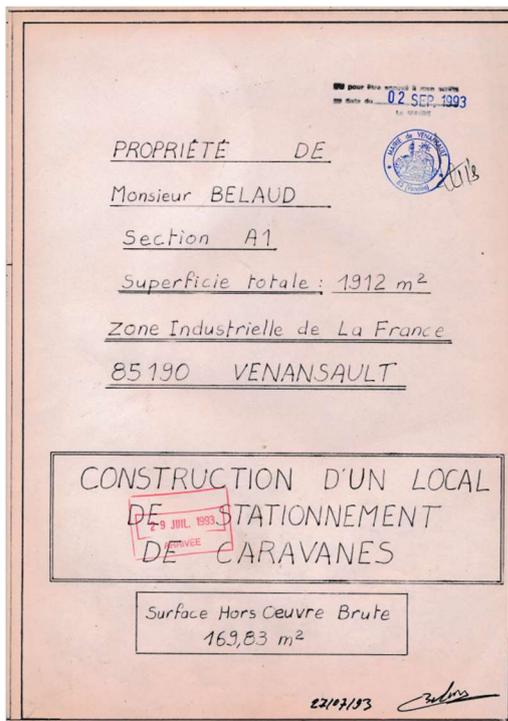
**Autre sujet d'interrogation pour moi :**



Je possède un hangar dans la zone industrielle au 2 Allée de l'Industrie. Il est situé sur la parcelle ZD123 m'appartenant entourée en jaune sur la photo ci-contre.

Ce hangar a été l'objet d'un permis de construire délivré le 2 septembre 1993 et d'un certificat de conformité délivré le 5 septembre 1998.

L'objet de cette construction était la réalisation d'un local de stationnement de caravanes, parc de stationnement couvert, comme en témoignent ci-dessous la page de garde du plan et l'information sur ce bien.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
**INFORMATIONS SUR UN BIEN**  
 Document téléchargé le 14/05/2023 à 10h59 depuis impots.gouv.fr

**IDENTITÉ DU TITULAIRE DE DROIT SUR LE BIEN**

Numéro fiscal : 2085906710  
 Prénom et Nom : BERNARD JOSEPH MARCEL BELAUD  
 Nature du droit : Propriétaire  
 Indivision : Indivision

**DESCRIPTIF DU BIEN**

Numéro fiscal ou local : 853000242447  
 Nature de local : Local professionnel  
 Particularité de la construction :  
 N° et rue : 2 ALL INDUSTRIE  
 Département : VENDEE  
 Ville : VENANSAULT  
 Numéro de lot :  
 Bâtiment : A  
 Entrée (ou escalier) : 01  
 Niveau : rez-de-chaussée  
 Porte : 01001  
 Références cadastrales : 000 ZD 0123  
 Surface des parties principales :  
 Surface des parties secondaires couvertes :  
 Surface des parties secondaires non couvertes :  
 Surface des espaces de stationnement couverts : 168  
 Surface des espaces de stationnement non couverts :  
 Catégorie : Parcs de stationnement couverts

Or dans le règlement de la Zone Industrielle apparaît maintenant dans le Rapport de présentation, partie 3 : Justification des choix

Page 47 sur 154, voir ci-dessous le paragraphe concernant les interdictions pour la partie que j'ai entouré en rouge.

Qu'en est-il de mon local ?

### 3.2.2. Zone 1AUE :

<b>Caractère de la zone 1AUE</b>	La zone 1AUE correspond à l'extension des zones d'activités de La Garlière et de La France.		
<b>Objectifs de la zone, en lien avec le PADD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le développement de l'activité économique sur le territoire, sur des secteurs dédiés, situés à l'écart des habitations afin d'éviter les incompatibilités entre habitat et activités, et les nuisances inhérentes</li> <li>- Proposer des règles souples afin de ne pas freiner les implantations et extensions d'entreprises</li> </ul>		
<b>Usage des sols</b>	Destinations autorisées		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Activités industrielles et artisanales affiliées à l'industrie, entrepôts, bureaux</li> <li>- Restauration</li> <li>- Commerce de gros</li> <li>- Logements de gardiennage</li> <li>- Equipements d'intérêt collectif et services publics</li> </ul>
	Interdictions et limitations	Interdictions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation autre que logement de gardiennage</li> <li>- Commerce de détail et artisanat commercial</li> <li>- Hôtels et autres hébergements touristiques</li> <li>- Cinémas</li> <li>- Ouverture de carrière, gravière, mine</li> <li>- <del>Terrains de camping, caravaning</del></li> <li>- <del>Stationnement des caravanes et garages collectifs de caravanes</del></li> </ul>
			Autorisations sous conditions

ANNEXE 1A :

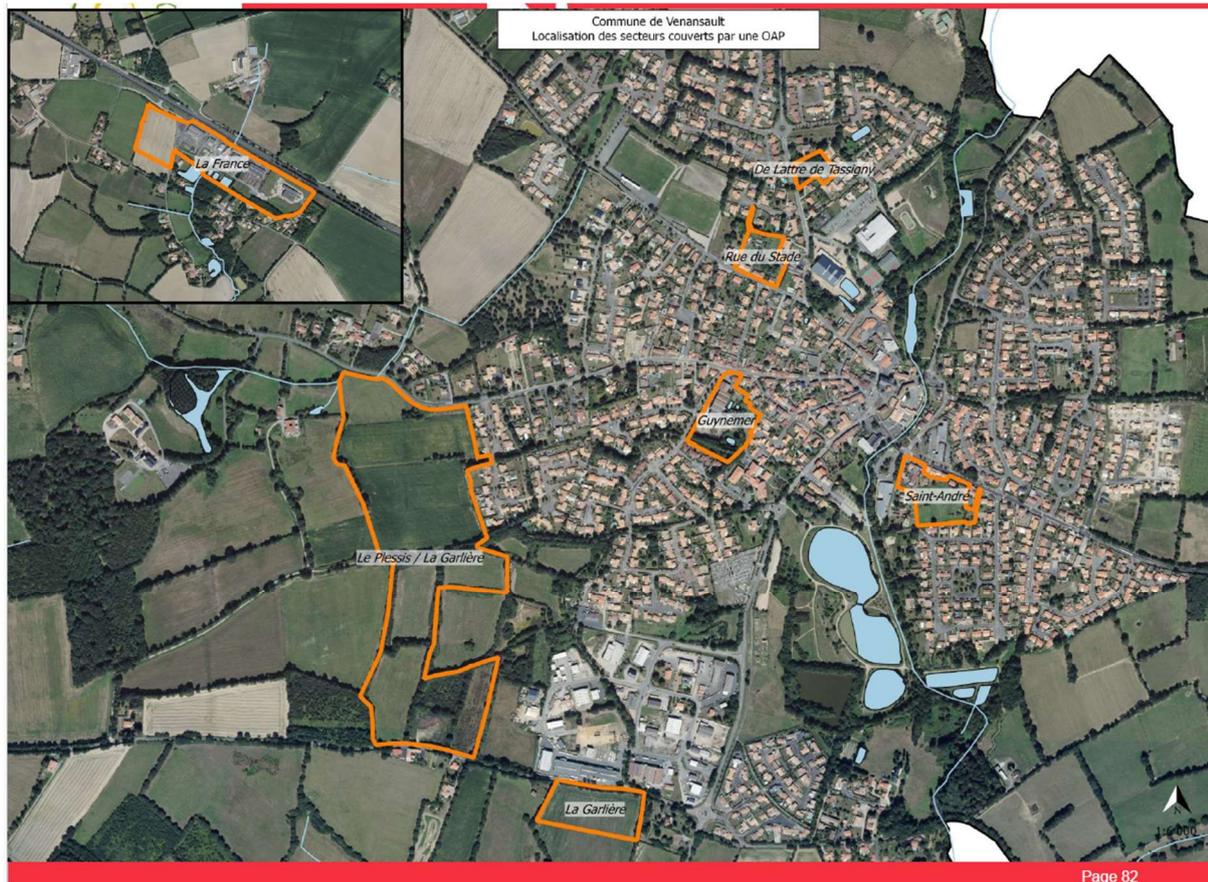
## PANNEAUX D'INFORMATIONS SUR L'ÉLABORATION DU PLU À DÉCOUVRIR EN MAIRIE

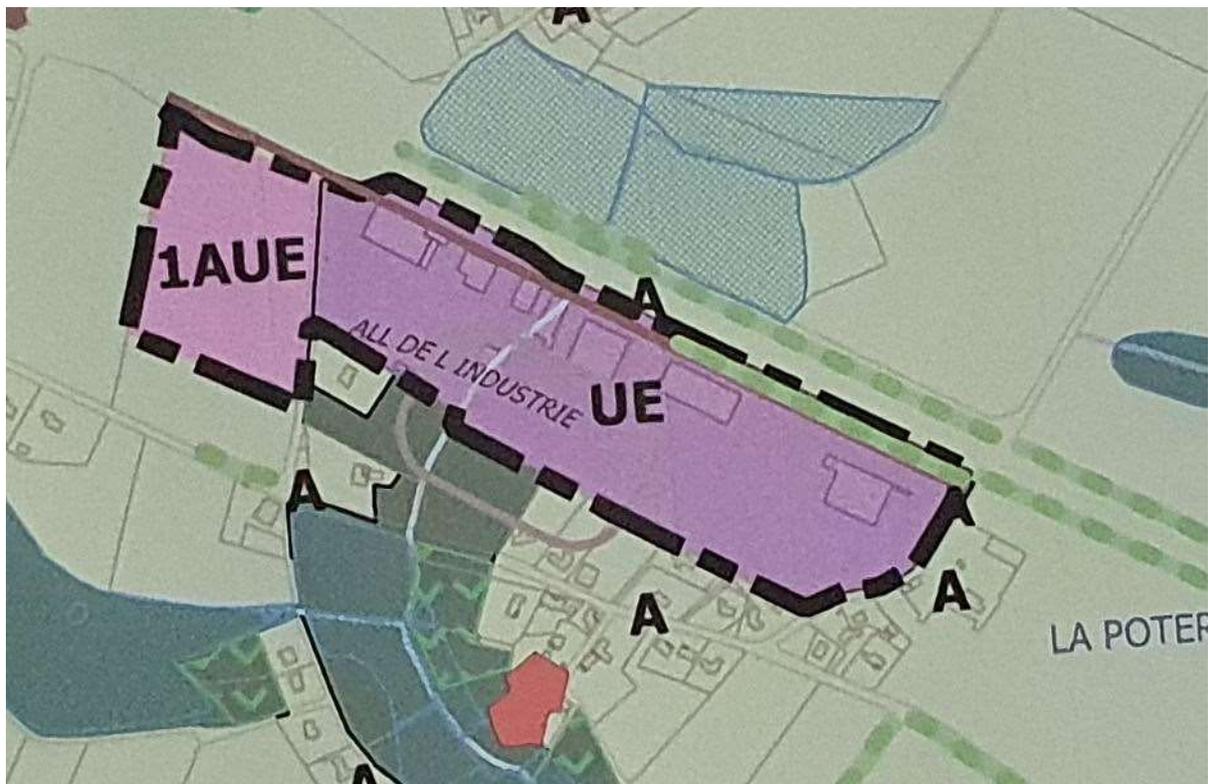
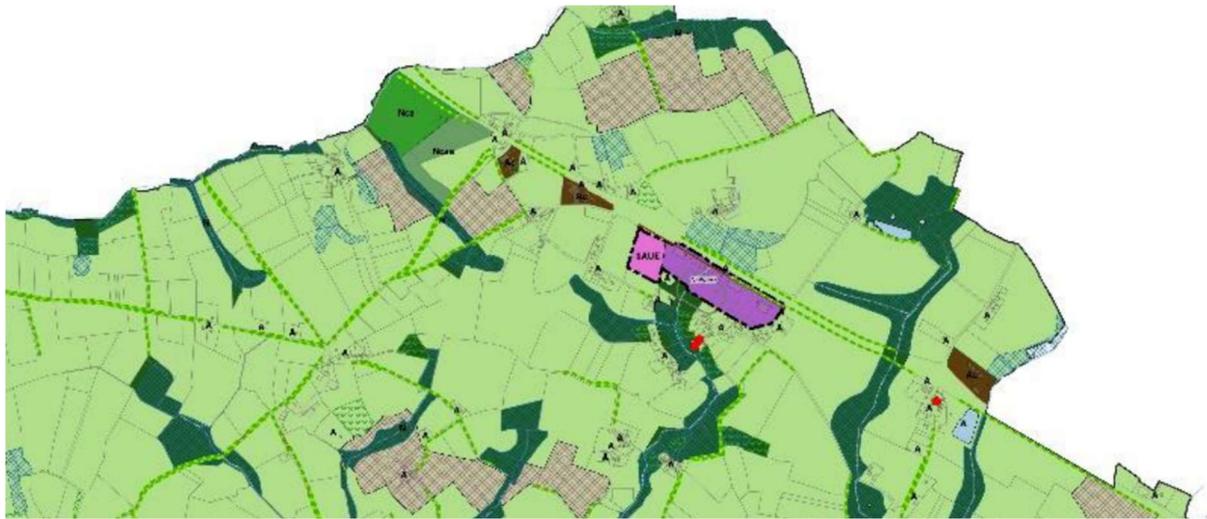
Depuis février 2023, venez en apprendre plus sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme grâce à des panneaux d'informations disposés dans le hall de la mairie.



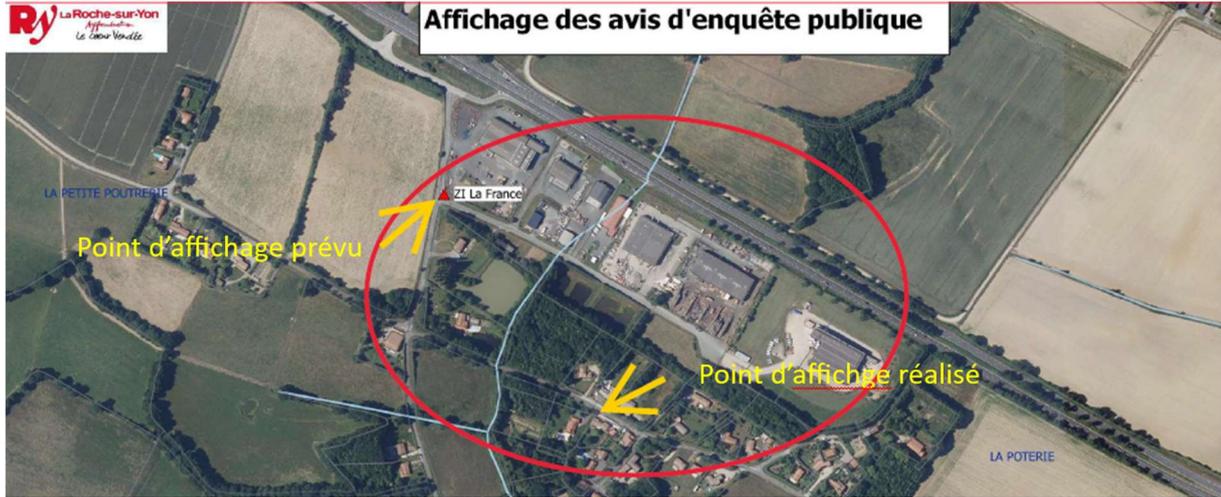
ANNEXE 1B : Détail du panneau d'affichage numéro 5







ANNEXE 2A :



ANNEXE 2 B :



ANNEXE 2 C :



ANNEXE 2D :



## CONCLUSION PERSONNELLE

Au vu des éléments et remarques présentées ci-dessus, je vous informe que je conteste le zonage prévu dans le nouveau PLU pour l'extension de la Zone Industrielle de Venansault pour les raisons appelées ci-dessous:

- Nuisances esthétiques et sonores qui impacteraient mon environnement.
- Consommation du foncier agricole.
- Non information des habitants du voisinage de cette extension et des activités qui devraient s'y installer.
- Vice de procédure concernant l'affichage des panneaux.
- Lors de la réunion publique du 29 Mars 2023, aucune information relative à ce nouveau n'a été mentionnée.

Je me rendrai en Mairie de Venansault le samedi 18 Novembre 2023, afin de présenter ma requête, et prendre en considération toute information complémentaire dont vous auriez besoin.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes respectueuses salutations.

M. Bernard BELAUD



Hôtel de Ville  
Place de la Prépoise  
85190 VENANSAULT

Mr SEREE Martin et Mme ROMET Pauline  
1 impasse de la citadelle  
85150 ST GEORGES DE POINTINDOUX

Monsieur le Commissaire-enquêteur de la révision du PLU Mairie de VENANSAULT

**Objet : Observation sur Parcelle YR22**

Lors de l'enquête publique du 18/10/2023, nous avons eu l'occasion de voir qu'une partie de notre terrain situé à la Mancellerie (parcelle YR22) passait en zone UH et nous vous en sommes grandement reconnaissant.

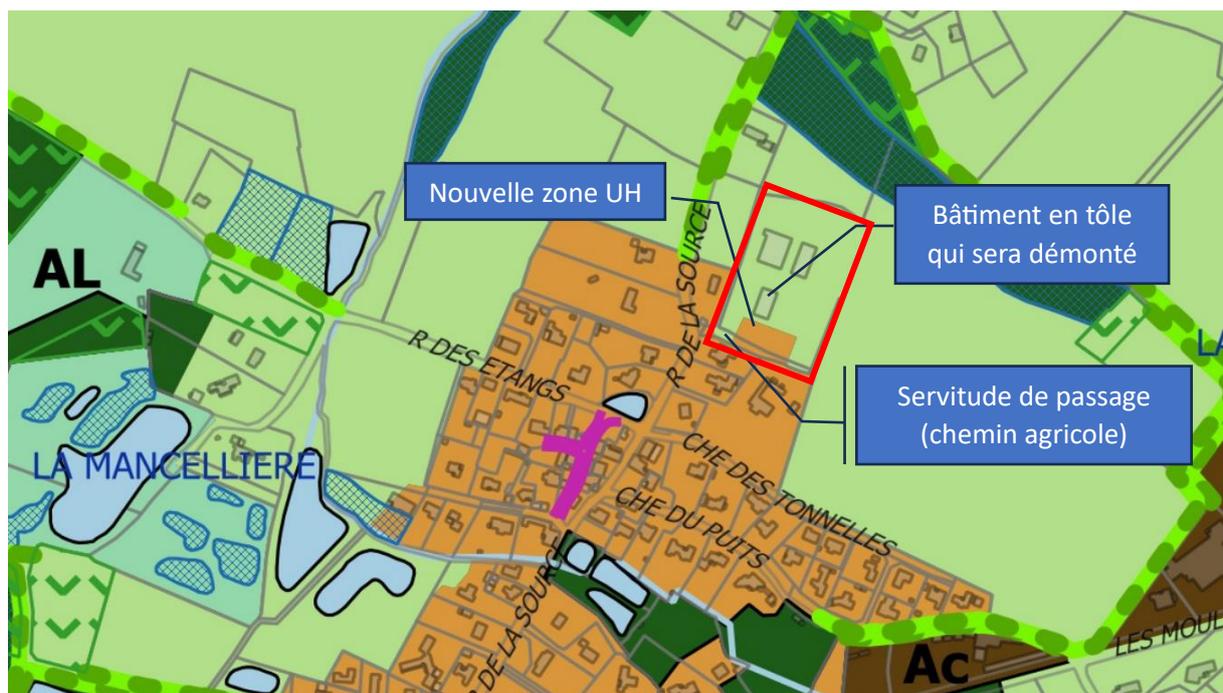
Nous souhaitons vous faire part de quelques informations pour lesquels vous ne devez pas être informé.

Sur cette parcelle vous pouvez y voir un premier bâtiment agricole proche de la zone UH qui a été délimitée. Ce bâtiment en tôle sera amené à être démonté dans les mois à venir pour y laisser la place à notre futur projet de construction de maison à l'issue de la révision du PLU.

Cependant nous nous interrogeons quant à la surface en zone UH qui a été délimitée. En effet une partie de cette zone est située sur la servitude de passage (chemin agricole qui mène au champ de l'agriculteur). Cette servitude devant rester libre d'accès pour le passage d'engins agricole, elle nous réduit donc la surface d'exploitation de la zone UH et la possibilité d'orienter au mieux notre futur résidence selon la norme RE2020.

Notre question est donc la suivante, cette zone UH pourrait-elle être approfondi ? ou décalé vers l'ancien bâtiment agricole qui sera démonté ?

- Ci-dessous le plan de notre parcelle YR22 (encadré en rouge) :



En vous remerciant pour votre retour sur nos interrogations.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Florian Presle <artisan.presle@gmail.com>



À : REVISION PLU

Sam 18/11/2023 19:39

Vous ne recevez pas souvent de courriers de la part de artisan.presle@gmail.com. [Découvrez pourquoi cela est important](#)

Bonjour,

Pour faire suite à notre rencontre et à l'échange que nous avons eu ce samedi 18 novembre 2023, je vous fais un mail récapitulatif de ma demande.

Je suis actuellement propriétaire du terrain avec le bâtiment au 2 Patis des Noues 85190 Venansault ( cadastre ZD216 ) avec ma SCI FIMO. Ce bâtiment est occupé par mon entreprise PRESLE FLORIAN ÉLECTRICITÉ avec laquelle j'exerce le métier d'artisan électricien, et qui me sert actuellement pour du stockage de matériel.

Je souhaiterais un changement de PLU. Aujourd'hui c'est classé en zone agricole et je voudrais être classé en zone AC afin de pouvoir avoir la possibilité de concevoir une partie bureau et sanitaire avec un raccordement sur micro station ou fosse septique, dans le bâtiment existant ou dans une annexe. Je souhaiterais en plus une possibilité de panneau photovoltaïque sur la toiture pour de l'auto-consommation. Les changements précédents me permettraient d'avoir plus de confort quand je suis sur place.

Je reste à votre disposition pour toute question éventuelle.

Cordialement  
PRESLE Florian  
06-44-12-65-32



Besseau Samuel <s.besseau@orange.fr>

À : REVISION PLU



0111 19/11/2023 17:36

Vous ne recevez pas souvent de courriers de la part de s.besseau@orange.fr. [Découvrez pourquoi cela est important](#)

Bonjour Mr Claude MATHIEU, je vous envoie ce mail comme prévu lorsque nous nous sommes vus le samedi 18 novembre 2023.

Je souhaite faire une demande de changement de PLU.

Actuellement le terrain ZD 215, situé au 4, le Patis des Noues 85190 VENANSAULT est classé en terrain agricole. Un bâtiment est déjà construit sur ce terrain et mon entreprise de paysage est actuellement domiciliée a cette adresse.

Je fais la demande pour le faire passer en zone AC afin de faire une extension pour mon entreprise ainsi qu'un bureau avec fosse septique.

Je vous remercie de prendre ma demande en compte et reste à votre disposition si nécessaire

Samuel BESSEAU