

Arrêté de la Présidente

PRIS EN VERTU DE L'ARTICLE L 5211.10
DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

A17-43 **MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DES HERBIERS – ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE**

LA PRESIDENTE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, les articles L.153-41 à L.153-44,

Vu le Code de l'environnement,

Vu la délibération D.58 du 5 juillet 2017 relative à la mise à jour des statuts de la Communauté de Commune du Pays des Herbiers suite au transfert depuis le 27 mars 2017 de la compétence plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération n° 22 du 9 octobre 2017 par laquelle le Conseil municipal de la commune des Herbiers autorise le lancement d'une procédure de modification de droit commun n°1 du PLU approuvé le 15 décembre 2014,

Considérant qu'il s'avère nécessaire de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de prendre en compte les réflexions que la Ville des Herbiers a menées sur différents secteurs,

Considérant que l'ensemble des modifications à apporter au PLU des Herbiers ne sont pas de nature à :

- . changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- . réduire une zone naturelle, une zone agricole, un espace boisé classé,
- . 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 nuisances,

Considérant que la commune des Herbiers souhaite modifier le règlement écrit et graphique de son PLU, modifier certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et créer de nouveaux droits à construire,

Considérant que les évolutions envisagées pour le PLU des Herbiers entrent dans le champ de la procédure de modification de droit commun,

ARRETE

Article 1. – En application des articles L153-36 et suivants et des articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme, il est engagé une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Herbiers approuvé le 15 décembre 2014.

Article 2. – Le Plan Local d'Urbanisme est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de construction que souhaite mettre en œuvre la commune sur son territoire.

Le projet de modification porte sur les sujets suivants :

➤ Modifications apportées au règlement du PLU notamment :

Prise en compte des évolutions législatives

- Intégration des dispositions de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi « Macron » qui offre la possibilité aux documents d'urbanisme d'autoriser les annexes aux constructions d'habitations existantes en zone agricole et naturelle,

Modifications portant sur le règlement écrit

- Modification des éléments du règlement pour mieux appréhender l'instruction des permis de construire relative à :
 - o Point n°1 : modifier le caractère de la zone UEa
 - o Point n°2 et n°3 : modifier la distance autorisée aux habitations en zone A et Ah
 - o Point n°4 : cadrer les extensions et la distance autorisée aux habitations en zone N
 - o Point n°5 : cadrer les extensions et la distance autorisée aux habitations en zone Nh
 - o Point n°6 : tenir compte de la singularité du quartier de la Pellinière en zone UC
 - o Point n°7 : préciser les largeurs de voirie en zone UA, UB, UC, UR, AUh
 - o Point n°8 : préciser les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB, UC, UR, 1Auh
 - o Point n°9 : préciser les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB, UC, UR, 1Auh
 - o Point n°10 : préciser la règle sur les hauteurs des constructions en zone UB, UC
 - o Point n°11 : supprimer la règle sur l'intégration des panneaux photovoltaïques
 - o Point n°12 : définir la limite biaisée dans le lexique du règlement écrit

Modifications apportées au règlement graphique du PLU :

- o Point n°13 : inscrire les parcelles situées rue de la Guerche C1811, C1978, C1810, C1805 du zonage UEa en UC
- o Point n°14 : créer une zone non aedificandi dans la Zac de la Tibourgère à l'emplacement du central électrique
- o Point n°15 : intégrer des parcelles situées en zone Ah au périmètre de la Carrière de l'Andraudière et changer leur zonage de Ah en Nca
- o Point n°16 : appliquer l'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-00457 du 23 octobre 2017
- o Point n°17 : supprimer l'emplacement réservé n° 10 coulée verte – Aménagement rue du Guichet concernant les parcelles AK 674 et 528 rue abbé Favreau
- o Point n°18 : supprimer les emplacements réservés n° 25 et n° 33 pour la création de la voirie rue du Bois Joly – rue de l'Industrie sur la parcelle 102 sections ZC au Chêne Vert d'Ardelay
- o Point n°19 : modifier le périmètre de la zone de boisement implantée au sud de la zone industrielle du Bois Joly – rue de la Tisonnière
- o Point n°20 : supprimer le croquis des voies d'accès dans le lexique de l'annexe 1 du règlement.

Modification de la liste des OAP inscrite au PLU :

- o Point n° 21 : créer l'OAP n°31 Le Clos de la Tibourgère
- o Point n° 22 : créer l'OAP n°32 Val de la Pellinière
- o Point n°23 : modifier l'OAP n°24 de l'Orvoire

Article 3. – Conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme, le dossier du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Herbiers sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées pour avis au moins un mois avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 4. – Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI durant un mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs.

Article 5. – La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nantes – 6 Allée de l'Île Gloriette – CS 24 111 – 44 041 NANTES CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la notification à l'intéressé(e).

Article 6. – Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Les Herbiers, le 20 octobre 2017

Par délégation spéciale du Conseil communautaire,
Véronique BESSE, la Présidente,

Transmis en préfecture le : 26/10/17
Publié le : 26/10/17

