

ARRIVÉ LE

18 DEC. 2018

ARRIVÉ LE

18 DEC. 2018

Madame la Présidente  
**Communauté de Communes du Pays des  
Herbiers**  
6 Rue du Tourniquet  
BP 405  
85 504 LES HERBIERS

La Roche/Yon, le 10 novembre 2018

**Dossier suivi par**

**Natacha JEANNEAU**

Chargée de mission  
Aménagement - Urbanisme

02 51 36 83 07

06 79 34 99 63

natacha.jeanneau@pl.chambagri.fr

**Chambre d'agriculture  
de la Vendée**

21 boulevard Réaumur  
85013 La Roche-sur-Yon Cedex  
Tél : 02 51 36 84 44  
territoire@vendee.chambagri.fr

N/réf. : JL/NJ/MAB

Objet : Avis sur la modification N°1- Les Herbiers

Madame la Présidente,

Vous nous avez transmis, pour avis, **le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Herbiers** conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

Votre projet de modification concerne :

- **L'ajustement du règlement écrit** (points 1 à 12)
- **La modification du règlement graphique :**
  - Point N°13 : modifier le zonage AUTa en AUTH de la ZAC de La Tibourgère sur 2.2 ha avec la construction de 24 logements sur 1 ha, la création de jardins familiaux au Sud (création d'un filtre avec la station électrique) et une zone non aedificandi entre la future zone AUTH et la zone d'activité existante 1AUTa.
  - Point N°14 : Parcelles rue de La Guerche UEa en UC
  - Point N°15 : création d'une zone non aedificandi dans la ZAC de La Tibourgère à l'emplacement du poste source
  - Point N°16 intégrer certaines parcelles Ah au périmètre de la carrière de L'Andraudière Nca
  - Point N°17 : appliquer l'arrêté préfectoral N°17-DDTM85-00457 du 23 octobre 2017 (station d'épuration de la Dignée°)
  - Point N°18 : Modifier le périmètre de la zone de boisement au sud de la zone industrielle du Bois Joly
  - Points 19 à 21 : création d'OAP sur le Val de la Pellinière, le Clos de la Tibourgère et de l'Orvoire

Dans le cadre de la modification du PLU des Herbiers, nous avons évoqué la possibilité de modifier le règlement de la zone naturelle pour permettre la réalisation de projets agricoles en zone naturelle, se situant à proximité immédiate de sites d'exploitation (erreur matérielle). Nous vous informons que le GAEC LA TOURNERIE est toujours bloqué dans son évolution.

Notre avis est **favorable sous réserves** :

- d'optimiser la densité sur le secteur de Tibourgère, en réduisant par exemple la bande tampon avec la zone d'activité, puisque 24 logements sont prévus sur 1 ha mais le déclassement concerne 2.2 ha.
- d'intégrer dans la procédure de modification, l'adaptation du règlement pour permettre les constructions agricoles en zone naturelle.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

**LE PRÉSIDENT,  
Joël LIMOUZIN.**

