

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE

VILLE DES HERBIERS



ENQUETE PUBLIQUE
MODIFICATION N°1
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

ARRETE N° A.18-89
Communauté de Communes du Pays des Herbiers

REALISEE DU 14 JANVIER AU 15 FEVRIER 2019

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Jacky RAMBAUD

RAPPORT – CONCLUSIONS- AVIS MOTIVE

Table des matières

1^{Ere} PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
2. GENERALITES.....	4
2.1. Préambule.....	4
2.2. Présentation succincte de la commune.....	4
2.3. Objet de l'enquête	4
2.4. Les objectifs.....	5
2.5. Composition du dossier.....	6
2.6. Evaluation Environnementale - Décision de la MRAe.....	6
2.7. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale.....	8
3. NOTIFICATION AUX PPA/PPC	9
4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	9
4.1. Chronologie des événements avant l'enquête.....	9
4.2. Chronologie des événements pendant l'enquête.....	10
4.3. Chronologie des événements après clôture du registre d'enquête	11
4.4. Déroulement	12
4.5. Information du public Publicité et affichage.....	12
4.6. Accueil du public.....	13
4.7. Clôture de l'enquête.....	13
5. ANALYSE DES OBSERVATIONS	13
5.1. Observations du commissaire enquêteur sur le dossier	13
5.2. Observations des Personnes Publiques Associées.....	13
5.2.1. REGION DES PAYS DE LA LOIRE	13
5.2.2. DEPARTEMENT DE LA VENDEE.....	13
5.2.3. CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA VENDEE.....	14
5.2.4. LA DDTM ET LA CDPENAF.....	14
5.2.5. PAYS DU BOCAGE VENDEEN (en charge du SCOT).....	15
5.2.6. L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE.....	15
5.2.7. LE CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE.....	15
5.2.8. COMMUNE DE VENDRENNES	15
5.3. Observations du Public	16
5.4. Le Procès-verbal de synthèse	42
5.5. Mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur	42
5.6. Analyse du commissaire enquêteur	49
6. LISTE DES PIECES DU DOSSIER.....	50

2^{ème} PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19, L 153-21 et suivants et R 153-8;
- Le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants;
- La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000;
- Le décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour application de la loi du 12 juillet 1983;
- Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001;
- L'avis des personnes publiques associées et consultées au titre de l'article L143-40 du code de l'urbanisme;
- Les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019;
- la décision N° E18000285/44, de désignation d'un commissaire enquêteur en date du 12 novembre 2018 par le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jacky RAMBAUD en qualité de commissaire enquêteur ;
- La déclaration sur l'honneur de Monsieur RAMBAUD Jacky pour conduire l'enquête en qualité de commissaire enquêteur, rédigée à la demande du Tribunal Administratif de Nantes;
- La délibération du Conseil Municipal des Herbiers en date du 19 octobre 2017 autorisant le lancement d'une procédure de modification de droit commun n°1 du PLU et sollicitant la Communauté de Communes du Pays des Herbiers compétente en matière de PLU;
- l'arrêté n°A.18-89 du 18 décembre 2018 de la Présidente de la Communauté de commune du Pays des Herbiers engageant la procédure de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de Les Herbiers ;
- les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- la dispense d'évaluation environnementale par l'Autorité Environnementale du 27 mars 2018 ;

2. GENERALITES

2.1. Préambule

La commune des Herbiers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2014, qui a depuis fait l'objet d'une révision accélérée approuvée le 11 juillet 2018.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions.

A ce titre, la commune des Herbiers a sollicité la communauté de communes du Pays des Herbiers. La Présidente de la CCPH a engagé la procédure de modification de droit par l'arrêté n° 17-43 du 20 octobre 2017 portant modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune des Herbiers.

L'organisation de l'enquête publique relative à la procédure de modification n°1 du PLU a été prescrite le 18 décembre 2018 par l'arrêté N° A.18-89 de Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

Cet arrêté a fait l'objet des mesures de publicité définies au code de l'Urbanisme.

2.2. Présentation succincte de la commune

La commune Les Herbiers est située au nord-est de la Vendée. Pôle économique du Bocage, elle se trouve à 52 km à l'Est de la Roche-sur-Yon et à 82 km au Sud-Est de Nantes. La commune bénéficie d'une bonne desserte autoroutière grâce à la présence de l'A87 au nord de son territoire. Elle est par ailleurs la ville centre de la communauté de communes du pays des Herbiers à laquelle elle est rattachée.

2.3. Objet de l'enquête

Par délibération en date du 9 octobre 2017, le Conseil municipal a autorisé le lancement d'une procédure de modification de droit commun n°1 de son PLU approuvé le 15 décembre 2014 afin de procéder à un certain assouplissement de son règlement écrit et graphique, de créer de nouveaux droits à construire, de supprimer une OAP puis d'en créer deux nouvelles dans les secteurs de la ZAC de la Tibourgère et du lotissement de la Péllinière

Par ailleurs, la Commune souhaite mener des améliorations fondées sur les dispositions législatives nouvelles, notamment la loi n° 2014-336 du 24 mars 2014 dite loi ALUR qui a remanié en profondeur les bases du droit de l'urbanisme et les notions de densification, ainsi que la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi « Macron » qui entend faciliter des autorisations d'occuper le sol.

Il s'agit donc dans le cadre de cette procédure de soumettre à l'avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et consultées, et du public, les objectifs du projet de modification N°1 du PLU.

2.4. Les objectifs

Les différents objets de la modification n°1 concernent le règlement écrit et le règlement graphique visant essentiellement à :

Pour le Règlement écrit :

- **Modifier des éléments du règlement de certaines zones pour mieux appréhender l'instruction des permis de construire relatives à :**
 - l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
 - aux voies et emprises publiques,
 - la largeur des voies ouvertes à la circulation,
 - l'intégration des panneaux photovoltaïques dans les toitures,
 - l'emprise au sol des constructions.
 - l'assouplissement de la limite biaise,
- **Assouplir certaines règles en zone Ah, A, N, Nh relatives à :**
 - l'implantation des logements de fonction des agriculteurs,
 - la taille des garages, des piscines,
 - l'implantation des annexes
 - l'article 2 de la zone N autorisant la construction de sanitaires
 - Permettre l'agrandissement des constructions liées aux activités économiques ou artisanales en zone Ah
- **Intégrer deux nouvelles OAP** relatives d'une part au lotissement de la Pélinière afin d'en préserver la singularité urbaine et d'autre part à ouvrir à l'urbanisation une huitième tranche dans la ZAC de la Tibourgère destinée à l'habitat. Tranche qui est actuellement inscrite en zonage artisanal.
- **Modifier l'OAP n°24 de l'Orvoire** à vocation économique afin de tenir compte de la création d'une ZAC sur son périmètre.

Pour le règlement graphique :

- Réduire le périmètre d'une zone UE aux activités projetées en permettant à une zone économique d'accueillir un pôle associatif,
- Supprimer des emplacements réservés devenus inutiles pour les projets communaux,
- Appliquer l'arrêté préfectoral N°17-DDTM85-00457 du 23 octobre 2017 relatif à la zone non aedificandi de la station d'épuration de la Dignée;
- Annexer des cartes portant sur l'inondabilité des terrains situés en bordure de la Grande Maine,
- Modifier le zonage A de certaines petites parcelles nouvellement acquises et intégrées dans le périmètre de l'exploitation de la carrière de l'Andraudière.
- Ajouter le périmètre de deux nouvelles OAP correspondant à une partie de la ZAC de la Tibourgère et au lotissement de la Pélinière.
- Modifier le zonage d'une parcelle située en Ah et correspondant à un poste de transformation électrique afin de créer une zone non aedificandi.

2.5. Composition du dossier

Le dossier a été élaboré par le Service Développement Urbain et Foncier de la Ville des Herbiers pour le compte de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, compétente en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Il se compose :

D'une notice de présentation comprenant :

- La situation géographique;
- L'objet de la modification n°1;
- Les objectifs de modification n°1;
- La justification de la procédure;
- La compatibilité avec le SCOT;
- Les propositions de modification des différents points du règlement écrit du PLU;
- Les modifications du règlement graphique du PLU;
- La modification des OAP inscrites au PLU;
- La modification des emplacements réservés inscrits au PLU;
- La prise en compte de l'environnement;
- Les incidences sur le paysage et le patrimoine;
- Les incidences sur l'eau et les déchets;
- Les incidences sur l'agriculture;
- Les risques et nuisances.

2.6. Evaluation Environnementale - Décision de la MRAe

Par décision en date du 27 mars, la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire a notifié sa décision relative à la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme.

Il en ressort les constats ci-dessous :

Considérant que la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) des Herbiers consiste en 12 évolutions du règlement écrit, en 8 évolutions du règlement graphique et à modifier ou créer trois orientations d'aménagements et de programmation (OAP) inscrites au PLU ; que l'objet détaillé de cette modification est précisé à l'arrêté de la communauté de communes du Pays des Herbiers signé du 20 octobre 2017 joint au dossier transmis ;

Considérant que le territoire de la commune des Herbiers est concerné par trois secteurs d'inventaire environnemental à savoir : la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Forêt et étang du parc Soubise », la ZNIEFF de type 2 « Forêt et étang du bas bocage entre Sainte-Florence et Les Herbiers » et la ZNIEFF de type 2 « Collines vendéennes, vallées de la Sèvre nantaise » pour une surface totale de 3 320 hectares soit plus d'un tiers du territoire communal ;

Considérant que le PLU approuvé en 2014 avait fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant l'approbation du SCOT du Pays du Bocage Vendéen le 29 mars 2017 ;

Considérant que les évolutions du règlement écrit qui ont notamment pour objet d'assouplir les règles relatives aux conditions d'extension ou de réalisation d'annexes en zones agricoles et naturelles du PLU, prévoient que ces constructions s'opéreront à proximité immédiate de celles existantes et le règlement continue d'affirmer le principe de leur autorisation sous réserves d'intégration paysagère, de non atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, des sites, milieux naturels et paysagers ;

Considérant que les évolutions du règlement écrit qui ont également pour objet de réduire les largeurs minimales des voies de 6 à 3 mètres en zones urbanisées (UA, UB, UC, UR) et à urbaniser (AUh) ; de préciser les règles d'implantations et de hauteur de constructions de divers secteurs urbanisés (U) et de supprimer l'obligation de prévoir l'encastrement des panneaux photovoltaïques en toiture dans la couverture ;

Considérant que les évolutions du règlement graphique visent essentiellement à réduire le périmètre d'une zone UE (à vocations d'activités économiques), à supprimer des emplacements réservés devenus inutiles pour des projets communaux, modifier la délimitation des zonages A et Ah pour tenir compte de la réalité de l'occupation des sols au droit de la carrière de l'Andraudière et d'un poste de transformation électrique et accessoirement d'annexer les cartes relatives au caractère inondable des terrains en bordure de la Grande Maine ; qu'il précise la zone de non aedificandi autour de la station d'épuration au lieu-dit « La Dignée » en application de l'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-00457 du 23 octobre 2017 ;

Considérant que les 3 évolutions relatives à des OAP visent uniquement à préciser les principes d'implantations des constructions, de distribution des voiries et espaces publics, d'intégration paysagère, ainsi que d'édicter des règles spécifiques en matières de dispositions constructives pour le secteur du Val de la Pellinière ; que pour le secteur dédié à l'habitat du Clos de la Tibourgère il y a lieu de tenir compte du SCoT du Pays du Bocage vis-à-vis duquel le PLU doit s'inscrire en compatibilité notamment en termes de densités de logements ; que concernant le secteur de l'Orvoire (activité économique) un avis de l'autorité environnementale a été rendu le 6 juillet 2017 dans le cadre du dossier de création de ZAC Ekho Sud ;

Considérant par ailleurs que le choix du recours à la procédure de modification pour faire évoluer le PLU pour ces différents objets relève de la responsabilité de la collectivité, sous le contrôle de légalité du préfet de Vendée ;

Considérant dès lors que la modification n°1 du PLU des Herbiers, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

Décide :

Article 1 : La modification n°1 du PLU de la commune des Herbiers n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire.

2.7. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCOT actuellement en vigueur sur le territoire de la Commune des Herbiers a été approuvé le 29 mars 2017. Il convient d'examiner la compatibilité de la modification de droit commun avec les Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) dudit SCOT, seul document opposable.

Orientation 2.3 : une politique résidentielle favorisant sociabilité, diversité, solidarité et durabilité.

Objectif 2.3.1 : organiser la mixité sociale et générationnelle

Prescriptions : Assurer la diversité de l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins de logements induits par le projet de territoire, il est nécessaire de réaliser environ 1400 logements par an à l'horizon 2030. Cet objectif inclut [...]

- Les constructions de logements neufs, au sein du tissu urbain existant à travers la mobilisation de dents creuses, les opérations de renouvellement urbain et de valorisation des friches urbaines
- La construction de logements neufs en extension en favorisant les formes urbaines économes en espace.

Concernant l'objectif fixé par le SCOT de favoriser une politique résidentielle en dents creuses et en extension de manière durable et en recherchant une compacité de la forme urbaine, les nouvelles OAP proposées dans la modification sont compatibles avec les prescriptions annoncées. En effet, ce sont des terrains qui sont situés dans deux opérations d'aménagement commencées il y a une dizaine d'années (ZAC de la Tibourgère en 2005 et le lotissement de la Péllinière en 2007) et qui vont permettre de réduire la taille de certaines parcelles par le biais d'une nouvelle division parcellaire (Val de la Péllinière) et d'en valoriser d'autres (Clos de la Tibourgère) qui ne sont pas encore vendues dans leur actuel zonage. Ce qui permettra de répondre à la forte demande en terrain à bâtir dans le secteur de la Tibourgère.

Par ailleurs, les parcelles ayant une taille moyenne de 395m², c'est une superficie qui correspond aux prescriptions du SCOT visant à diminuer la taille des lots à bâtir dans un souci d'économie de la ressource foncière. La densité demandée par le Scot est aussi observée puisque 24 logements seront réalisés sur une superficie légèrement supérieure à un hectare.

La modification de droit commun n°1 du PLU des Herbiers est compatible avec les objectifs du Scot en vigueur.

3. NOTIFICATION AUX PPA/PPC

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification N° 1 a fait l'objet d'une notification aux Personnes Publiques Associées et consultées ci-dessous:

- Monsieur le Président du Conseil Régional des Pays de La Loire;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Vendée;
- Monsieur le Préfet de la Vendée-DDTM;
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Bocage Vendéen;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de La Vendée;
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière;
- Madame la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité;
- Monsieur le Maire de Vendrennes.

Les notifications adressées aux PPA/PPC listées ci-dessous n'ont pas fait l'objet d'un avis :

- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée;
- Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers;
- Monsieur le Maire de La Gaubretière;
- Monsieur le Maire de Chambretau;
- Monsieur le Maire des Epesses;
- Monsieur le Maire de St Mars la Réorthe;
- Madame le Maire de St Paul en Pareds;
- Monsieur le Maire de Mouchamps;
- Monsieur le Maire de Mesnard la Barotière;
- Monsieur le Maire de Saint Fulgent;
- Monsieur le Maire de Beaurepaire;
- Monsieur le Maire de La Verrie;
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes St Fulgent-Les Essarts;
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonay;
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges;
- Madame la Directrice de la DREAL.

4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1. Chronologie des événements avant l'enquête

Lundi 12 novembre 2018 : appel du Tribunal Administratif proposant l'enquête au Commissaire Enquêteur qui l'accepte et transmet en retour par voie postale sa déclaration sur l'honneur précisant qu'il n'y a pas pour la conduite de l'enquête, d'incompatibilité avec ses fonctions précédentes ni d'intérêt personnel susceptible de remettre en cause son impartialité.

Jeudi 15 novembre 2018 : réception par le Commissaire Enquêteur de sa désignation par le Président du Tribunal Administratif de Nantes sous le N° E18000285/44;

Lundi 17 décembre 2018 : réunion de planification de l'enquête avec Monsieur GIRARD Adjoint à l'urbanisme, Madame TABLEAU Responsable du Service Développement Urbain et Foncier de la Ville des Herbiers, Monsieur COLETTA Chef du Service Urbanisme/Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

Mardi 18 décembre 2018 : signature de l'arrêté N° A 18-89 par Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification N°1 du PLU de la commune de Les Herbiers.

Vendredi 28 décembre 2018 : publication du 1^{er} avis d'enquête publique dans Ouest France et le Journal du Pays Yonnais;

Mercredi 9 janvier 2019 : visite des secteurs concernés par la modification N°1 du PLU, avec Madame TABLEAU, Responsable du Service Urbanisme, contrôle des affichages;

Samedi 12 janvier 2019 : 11 heures paraphe du dossier et du registre d'enquête publique en vue de l'ouverture le lundi 14 janvier à 9h.

4.2. Chronologie des événements pendant l'enquête

Lundi 14 janvier 2019 : 1^{ère} permanence du CE de 9h00 à 12h00 visite de 10 personnes. Pas de courriel, ni courrier reçus. Ce sont présentés :

- M.BRISSON, M. Mme RAPIN, M.COUTANT pour consultation du dossier ;
- M. PINEAU René; M.PINEAU Gilles, Mme LEVEQUE Christiane née PINEAU Pour consultation du dossier et déposer un courrier de requête;
- Mme LOIZEAU "La Halte de St Paul" pour consultation du dossier et questionner sur le zonage de sa parcelle en A alors qu'elle devrait être en Ap;
- M. DAVID représentant l'exploitant de la carrière de L'Andraudière.

Jedi 17 janvier 2019 : publication du 2^{ème} avis d'enquête publique dans Ouest France et le Journal du Pays Yonnais;

Samedi 2 février 2019 : 2^{ème} permanence du CE de 9h00 à 12h00.

- Inscription de M. Maurice GONORD venu consulter le dossier le 30 janvier.
- Courrier de Monsieur RAPIN en date du 20 janvier annexé au registre.

Visites de :

- M. COUSSEAU Freddy pour consultation du dossier;
- M. MAUDET Christian pour consultation du dossier et demande de modification de zonage;
- Des représentants de l'Association "Les Riverains de la Grande Maine pour consultation du dossier;
- Du Président et de la trésorière de l'Association des Résidents du Val de La Pellinière pour consultation du dossier;
- M. CHEVALIER Alain, pour consultation du dossier;

- M. et Mme PREAU François pour consultation du dossier, qui remettent deux courriers pour être annexés au registre;
- M. GABORIT Christian et M. GABORIT Michel pour consultation du dossier;
- M. LANDREAU Ludovic pour consultation du dossier;
- M BLANCHARD Rémi pour consultation du dossier;
- M. YOU Dominique pour consultation du dossier;
- M. BOIVINEAU Gérard pour consultation du dossier pour le compte du GAEC "La Tournerie".

Vendredi 15 février 2019 : 3^{ème} permanence du CE de 14h à 18h, clôture du registre et de l'adresse électronique à 18h00.

Constat de deux observations inscrites au registre:

Mme DAUMER et M. DUTREUIL sur une zone non aedificandi et un questionnaire sur les plantations admises dans le Val de la Pellinière;

M. CHEVALIER remet un courrier à annexer au registre pour le compte de la SARL Transport BELLANGER.

Visites de :

Mme ROY pour consultation du dossier et remise d'un courrier sur des demandes d'explication relatif à la zone du Bon Accueil;

M et Mme DAVIAUD Auguste pour une demande d'explication pour une parcelle de terrain sise à St Mars La Réorthe;

M. BELLANGER pour consultation du dossier et remise d'un courrier au commissaire enquêteur;

M. DAVIAUD Jean-Pierre pour consultation du dossier et dépôt d'un courrier de demande d'explications sur un projet de camping sur le versant Est du Mont des Alouettes, ainsi qu'un second sur les problématiques de désenclavement Nord de la ville des Herbiers;

M. BOUTIN François pour consultation du dossier et dépôt d'un dossier sur les problématiques de circulation de la rue des Ormeaux;

M. COUDRIN pour consultation du dossier et demande d'une modification de zonage;

M. CHARRIER Guy pour consultation du dossier et demande d'une modification de zonage;

M. HUNEAU Cyrille, pour consultation du dossier et demande d'une modification de zonage;

M. ROUET Pierre pour inscription d'une observation relative à l'accès Sud de la zone de l'Orvoir;

M. DUTREUIL Cyril, pour demander la réduction d'une zone non aedificandi qui affecte son terrain du Val de la Pellinière.

Réception du courrier de Mme CHATAIGNER et M. BOBINET, relatif à une demande de modification des articles UB6 et UB7.

Fin de permanence à 18h, clôture du registre et de l'adresse électronique.

4.3. Chronologie des événements après clôture du registre d'enquête

Lundi 18 février 2019 à 10h00

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté A.18-89, le commissaire enquêteur remet son procès-verbal de synthèse en mains propres à Monsieur GIRARD, Adjoint à l'urbanisme de la ville des Herbiers en présence de M. COLETTA Chef du service Urbanisme/Habitat de la Communauté de communes du Pays des Herbiers et de Mme TABLEAU Chef du Service Développement Urbain et Foncier de la ville des Herbiers afin de leur communiquer les observations écrites et orales recueillies durant l'enquête, en les invitant à produire leurs observations éventuelles dans un délai maximal de 15 jours.

Mardi 5 mars 2019: réception par le commissaire enquêteur du mémoire en réponse de Madame la Présidente de la Communauté de communes du Pays des Herbiers.

Lundi 11 mars 2019 :

1. Remise du dossier d'enquête, avec rapport, conclusions et avis, à Monsieur GIRARD adjoint à l'urbanisme de la ville des Herbiers;
2. Transmission du rapport, conclusions et avis au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

4.4. Déroulement

L'enquête s'est déroulée en Mairie des Herbiers, pendant 33 Jours Consécutifs, du lundi 14 janvier 2019 au vendredi 15 février 2019 inclus aux jours et heures fixés par l'arrêté A.18-89 du 18 décembre 2018.

Pendant toute la durée de l'enquête, le registre d'enquête et le dossier complet de présentation sont restés en mairie, à la disposition du public, aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux.

Trois permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur :

- Lundi 14 janvier 2019 de 9h à 12h00;
- Samedi 2 février 2019 de 9h à 12h00;
- Vendredi 15 février 2019 de 14h à 18h00.

Durant toute l'enquête et plus particulièrement pendant ses permanences, le Commissaire Enquêteur a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission.

4.5. Information du public Publicité et affichage

L'« Avis au Public » se référant à l'arrêté A.18-89, format A2 est resté affiché, visible de jour comme de nuit du jeudi 27 décembre 2018 au vendredi 15 février 2019 à 18h sur les panneaux d'affichage de la mairie, de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers ainsi qu'aux abords des secteurs concernés par le projet de modification.

Le 1^{er} avis d'enquête a été publié dans Ouest France et le Journal du Pays Yonnais le vendredi 28 décembre 2018.

Le 2^{ème} avis d'enquête publique a été publié le jeudi 17 janvier 2019, dans Ouest France et le Journal du Pays Yonnais.

L'information du public a également fait l'objet d'une mise en ligne du dossier complet sur le site internet de la commune.

Le public pouvait exprimer ses observations, soit par courrier, soit par inscription sur le registre, soit par courriel à l'adresse internet dédiée à cet effet, mentionnée dans l'arrêté et dans l'avis d'enquête publique.

4.6. Accueil du public

Durant toute la durée de l'enquête, il était assuré par le secrétariat de la mairie pendant les heures habituelles d'ouverture au public. Un poste informatique ainsi que le dossier papier et son registre étaient à la disposition des personnes voulant consulter le projet de modification N°1 du PLU.

4.7. Clôture de l'enquête

Le vendredi 15 février à 18h00, terme officiel de l'enquête, conformément à l'article 6 de l'arrêté A.18-89, le Commissaire Enquêteur a procédé à la clôture du registre d'enquête.

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1. Observations du commissaire enquêteur sur le dossier

Le dossier expose via une notice détaillée, le contexte général visant à adapter le PLU aux textes législatifs et réglementaires.

Il intègre la création des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) N°31 du Val de La Pellinière, N° 32 DU Clos de La Tibougère et la modification de l'OAP N°24 de l'Orvoire.

Les documents mis à disposition du public comprennent :

- La notice de présentation et de justification des objectifs à atteindre, les dispositions projetées, avec la situation avant et après modification;
- le règlement du PLU actuellement en vigueur avec en rouge les modifications projetées;
- Le dossier constitutif des OAP ;
- Les plans de zonage concernés au 1/5000.

L'ensemble s'est s'avéré particulièrement clair et suffisamment détaillé pour une bonne compréhension du projet par le public.

5.2. Observations des Personnes Publiques Associées

5.2.1. REGION DES PAYS DE LA LOIRE

Par courrier en date du 6 novembre 2018, les services de la Région des Pays de La Loire précisent qu'il n'y a pas d'observation particulière à formuler sur le dossier.

Analyse du commissaire enquêteur :

L'avis de la Région des Pays de La Loire n'appelle pas d'observations particulières.

5.2.2. DEPARTEMENT DE LA VENDEE

Par courriel émis le 26 novembre 2018, la Direction de la Contractualisation et de l'Ingénierie Territoriale, précise : "Vous nous avez fait parvenir le dossier de modification n°1 du PLU des Herbiers. Après examens par les services du Département nous vous informons que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier."

Analyse du commissaire enquêteur :

La réponse des services du Département, n'appelle pas d'observations particulières.

5.2.3. CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA VENDEE

Par courrier en date du 10 novembre 2018, la Chambre d'agriculture apporte la réponse et les observations ci-dessous :

Votre projet de modification concerne :

L'ajustement du règlement écrit (points 1 à 12) ainsi que 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'Andraudlère 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*

Analyse du commissaire enquêteur : La réponse de La Chambre d'Agriculture est précise avec un avis favorable comportant les 2 réserves formulées ci-dessus. Ces propositions feront l'objet d'un questionnement de la municipalité des Herbiers dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

5.2.4. LA DDTM ET LA CDPENAF

Par courriel en date du 27 décembre 2018, le service de planification urbaine apporte la réponse suivante : "Pour l'instant il n'est pas prévu d'avis officiel de la DDTM au projet de modification n°1 du PLU des Herbiers, peut-être qu'un mail sera envoyé sur certains points mais sans aucune certitude. Pour le passage en CDPENAF, d'après mes informations, le projet ne fera pas l'objet d'un examen.

Analyse du commissaire enquêteur :

L'avis de la DDTM n'appelle pas d'observations particulières.

5.2.5. PAYS DU BOCAGE VENDEEN (en charge du SCOT)

Par courriel en date du 26 novembre 2018 : *"Les éléments transmis pour la modification n°1 du PLU des Herbiers n'appellent pas de remarques par rapport au SCOT."*

Analyse du commissaire enquêteur :

L'avis du Pays des Herbiers n'appelle pas d'observations particulières.

5.2.6. L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

Par courrier en date du 28 novembre 2018, l'INAO apporte la réponse ci-dessous :

"La commune des Herbiers se situe dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Beurre Charentes-Poitou". Elle fait également partie des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Val de Loire", "Bœuf de Vendée", "Jambon de Vendée", "Porc de Vendée", "Volailles de Challans", "Volailles de Vendée", "Mogettes de Vendée", "Brioche Vendéenne" et "Gâche Vendéenne".

Aussi, après une étude attentive de ce dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur cette demande de modification dans la mesure où celle-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées."

Analyse du commissaire enquêteur :

L'avis de l'INAO n'appelle pas d'observations particulières.

5.2.7. LE CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE

Par courrier en date du 6 novembre 2018, le Président du CRPF apporte la réponse ci-dessous : *"Ce projet de modification ne concerne aucune parcelle forestière et n'appelle de ce fait aucune observation de ma part."*

Analyse du commissaire enquêteur :

L'avis du Président du CRPF n'appelle pas d'observations particulières.

5.2.8. COMMUNE DE VENDRENNES

Par courrier en date du 30 octobre 2018, le Maire émet un avis favorable au projet de modification n°1 de la ville des Herbiers.

Analyse du commissaire enquêteur :

L'avis du Maire de Vendrennes n'appelle pas d'observations particulières.

Les notifications adressées aux PPA/PPC listées ci-dessous n'ont pas fait l'objet d'un avis :

- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée;
- Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers;
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Bocage Vendéen;
- Monsieur le Maire de La Gaubretière;
- Monsieur le Maire de Chambretaud;
- Monsieur le Maire des Epesses;
- Monsieur le Maire de St Mars la Réorthe;

- Madame le Maire de St Paul en Pareds;
- Monsieur le Maire de Mouchamps;
- Monsieur le Maire de Mesnard la Barotière;
- Monsieur le Maire de Saint Fulgent;
- Monsieur le Maire de Beaurepaire;
- Monsieur le Maire de La Verrie;
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes St Fulgent-Les Essarts;
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Chantonay;
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges;
- Madame la Directrice de la DREAL.

5.3. Observations du Public

Pendant ses 3 permanences, en comptabilisant les personnes en groupes, le commissaire enquêteur a reçu la visite de 38 personnes, souhaitant consulter le dossier et obtenir des informations sur la situation de leur propriété par rapport au projet de modification n°1 du PLU.

Eléments quantitatifs

- Observations verbales : 23 numérotées O1 et O23; (mentionnées dans le registre)
- Observations inscrites au registre : 11 numérotées de R1 à R11;
- Observations par lettres : 17 numérotées L1 à L18, *la numérotation effectuée par le commissaire enquêteur, étant passée par erreur de L8 à L10 a été conservée pour rester conforme à celles du PV de synthèse et du mémoire en réponse.*
- Observations par courriels : 4 numérotées C1 à C4.

Les observations verbales mentionnées par le commissaire enquêteur dans le registre

O1 à O23 : Il s'agit principalement d'échanges avec le public sur le contenu du dossier papier accompagnés d'explications/démonstrations pour sa consultation sur le site internet de la ville des Herbiers.

A noter parmi le public venu à titre personnel, la visite des représentants de l'association "Les Riverains de la Grande Maine" et de celle des "Résidents du Val de La Pellinière".

Les observations inscrites par le public dans le registre

R1 : Observation de Monsieur PINEAU René, Monsieur PINEAU Gilles et Madame LEVEQUE Christiane née PINEAU : "Nous avons eu la désagréable surprise suite au déclassement des parcelles C1335, C1336 de 1AU en Ap. Courrier L1 à l'adresse de Madame BESSE le 10 janvier 2019."

R2 : Observation de Monsieur et Madame LOIZEAU, 2 Halte de St Paul – 85500 LES HERBIERS qui adresseront un courrier mais qui expriment le souhait de voir leur habitation classée en Ah plutôt qu'en A, ce qui les pénalise.

Analyse du commissaire enquêteur :

Ces observations R1 et R2 font l'objet d'une analyse dans le cadre des courriers ou courriels réceptionnés au siège de l'enquête.

N° TA : E18000285/44

R3 : Observation de Monsieur COUSSEAU Freddy, 28 place du Petit Bourg 85500 LES HERBIERS qui précise qu'il adressera un courrier explicatif car il souhaite la modification du zonage sur une partie de son terrain.

Analyse du commissaire enquêteur :

Cette observation n'appelle pas de remarque particulière

R4 : Observation de Monsieur MAUDET Christian, 5 rue de Grouteau 85500 LES HERBIERS qui demande la modification du zonage de sa parcelle C2480 située en zone UA vers un zonage UC en vue de la construction d'une maison "pour ses vieux jours".

Analyse du commissaire enquêteur : *Cette demande fait l'objet d'une analyse dans le cadre du courrier numéroté L8 réceptionné le 6 février en mairie des Herbiers.*

R5: Observation de Monsieur et Madame PREAU François rue de La Chapelle 'aux Herbiers.

Nous remettons au commissaire enquêteur pour être annexé au présent registre :

- Le courrier de Madame MOREAU adressé à Madame le Maire le 2 février 2019 (L4)
- Le courrier de Monsieur PREAU François adressé à Madame le Maire le 2 février 2019 (L5)

Analyse du commissaire enquêteur :

Les courriers sont résumés et analysés ci-dessous.

R6 : Observation de Mme DAUMER ET DE Mr DUTREUIL, 5 rue Carlo Scarpa, Le Val de La Pellinière-85500 LES HERBIERS.

"Je m'interroge sur la présence d'une zone non aedificandi sur notre terrain. Nous aimerions peut-être à terme construire une petite piscine (maximum 3x5m) sur cette zone avec un aménagement paysager réalisé par un paysagiste. Est-ce possible?

Peut-on implanter des espèces persistantes d'arbustes sans espèces caduques à "poussée lente" (laurier fleur, laurier thym, laurier du Portugal et photinia) sur la haie extérieure à notre terrain? Cela pour un entretien plus facile et un aspect plus soigné et plus propre? Ces travaux devaient être réalisés mi-mars. La double haie sera-t-elle toujours imposée?

Pourriez-vous nous tenir informés de la date d'approbation de l'OAP?"

Analyse du commissaire enquêteur :

La demande de Madame DAUMER et Monsieur DUTREUIL, dont la propriété se situe dans le périmètre de l'OAP du Val de la Pellinière, concerne deux aspects, le 1^{er} est l'existence d'une zone non aedificandi sur leur terrain et le 2^{ème} concerne des problématiques de plantation. Cette requête fait l'objet d'un questionnement du Maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

R7 : Observation de M. CHEVALIER dépositaire du courrier de M. BELLANGER, faisant référence à la lettre référencée L10 En page 16. (courrier du gérant de la SARL Transports BELLANGER)

Analyse du commissaire enquêteur :

Cette observation n'appelle pas de remarque particulière

R8 : Observation de M et Mme DAVIAUD Auguste, 6 la Grande Burnière à Saint Mars la Réorthe, relative à une parcelle située en dehors de la commune des Herbiers.

Analyse du commissaire enquêteur :

Totalement hors contexte du projet soumis à enquête, M et Mme DAVIAUD exprimeront leur requête dans le cadre du projet de futur PLUi.

R9 : Observation de M. CHARRIER Guy Ardelay – 85500 LES HERBIERS qui souhaite le classement en 1AUH de sa parcelle n°947 au lieu-dit Le Bon Accueil. Cette parcelle est limitrophe de l'emplacement réservé N°4.

Analyse du commissaire enquêteur :

Cette requête fait l'objet d'un questionnement du Maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

R10 : Monsieur ROUET Pierre 35 rue du Chevalier de la Sauzaie 85500-LES HERBIERS, observe que "dans la zone AP au sud de l'OAP l'Orvoire , il est évoqué un accès sud pour accéder à cette zone. Sur le plan 4b3 planche 3, l'emplacement réservé N°62 montre une réservation pour élargissement de la route. Pourtant il est question de faire une voie d'accès entre le rond-point sud et l'Orvoire. La voie d'accès n'apparaît pas sur le plan. (Qui n'est pas à jour)"

"Ma question est la suivante : la voie future sera-t-elle confondue à la rue du Chevalier de la Sauzaie?

La rue sera-t-elle condamnée et mise en impasse? Sera-t-elle en libre circulation, auquel cas nous pourrions craindre une circulation supplémentaire qui méritera une sécurisation liée à la vitesse et au tonnage des véhicules?"

Analyse du commissaire enquêteur :

Cette requête relative à l'OAP de l'Orvoire fait l'objet d'un questionnement du Maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

R11 : M. DUTREUIL Cyril. "Une zone non aedificandi a été rajoutée sur notre terrain. Est-il possible de réduire cette zone car notre terrasse validée dans le PC se trouve pour partie sur cette zone."

Analyse du commissaire enquêteur :

L'observation est du même ordre que celle déjà mentionnée en R6

Elle fait toutefois l'objet d'un questionnement du Maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

Les lettres d'observations adressées au Commissaire Enquêteur

L1 : lettre de Monsieur PINEAU René, également signée de Madame Christiane LEVEQUE et de M. PINEAU Gilles, annexée au registre le lundi 14 janvier 2019, à l'issue de leur entretien avec le commissaire enquêteur.

René Pineau
22, rue Pâlerne
85500 Les Herbiers
tel : 0676246531
mail : rene.pineau@41.fr

Les Herbiers le 10 janvier 2019

Madame Virginie Besse
Maire des Herbiers
Présidente du Pays des Herbiers
6, rue du Tourniquet
85502 Les Herbiers

Objet : Classification des parcelles C 1335 et 1336
Copie : Service Urbanisme Ville des Herbiers

Madame le Maire,

La presse a informé de la transformation du PLU en PLUH. Nous profitons de cette information pour revenir vers vous. Nous vous rappelons notre courrier du 21 juin 2016 et notre rencontre du 7 novembre 2016, avec vous-même, Monsieur Jean Marie Girard et Eric Laroche.

Pour mémoire, les parcelles cadastrées C 1335 et 1336 étaient classées en IAU jusqu'au dernier PLU et donc constructibles. Le dernier classement les a rendues inconstructibles. Nous vous demandons de bien vouloir les reclasser. En effet, elles jouxtent les dernières habitations du village de La Roche et sont comprises dans la zone urbaine du village limitée par la voie ferrée. C'est d'ailleurs cette voie ferrée qui divise l'emprise constructible, un lotissement ayant été aménagé de l'autre côté de cette voie en direction du centre ville.

En constructibilité, ne détermine pas une exploitation, étant donné qu'elle n'a jamais été partie intégrante de l'exploitation voisine. Nous n'avons aucun engagement par bail, puisqu'au dernier PLU elle n'était plus en zone agricole. De plus elle n'est pas sur le bassin versant de La Petite Mare.

Afin de corriger cette anomalie de classement actuel, nous comptons sur votre intervention pour la faire reclasser constructible dans le cadre de la procédure de mise en place du PLUH. Nous suivrons avec beaucoup d'attention, les discussions sur la révision en cours.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à notre demande, et vous prions d'agréer Madame Le Maire, nos sincères salutations.

Pour l'indivision Pineau René

Pineau Gilles :

Pineau René

Christiane Leveque

Analyse du commissaire enquêteur : La demande formulée par Monsieur PINEAU René, signée par Mme Christiane LEVEQUE et M. PINEAU Gilles ne peut faire l'objet d'une prise en compte dans le cadre de la présente procédure de modification qui n'est pas adaptée pour une modification du zonage agricole. Cette requête fait l'objet d'un questionnement du Maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

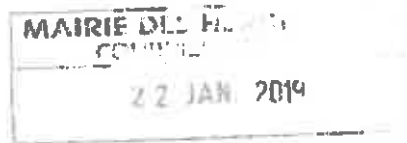
L2 : lettre de Madame RAPIN Any, annexée au registre le 22 janvier 2019.

Madame RAPIN Any
22 avenue des Peux
85500 LES HERBIERS

Le 20 janvier 2019

Objet
Suite com' enquêteur

Madame Le Maire
Service Urbanisme
Mairie des HERBIERS
85500 LES HERBIERS



Madame,

Faisant suite avec le commissaire enquêteur lors de notre entretien du 14/01/2019 et, comme il en a été convenu avec lui, je vous adresse mes doléances qui j'espère seront prises en compte.

L'an passé en septembre 2018, un rendez-vous avait été également pris avec J.M.Girard concernant ces mêmes terrains car, je m'étonnais de leur déclassement sans que je puisse en être informée, ce qui aurait été la moindre des choses et, plus honnête de votre part, je pense.

Une partie a été de même classée en zone humide mais, là encore, l'information n'est pas passée à mon grand regret.

Ces terrains sont non baillés donc libres actuellement pouvant servir comme projet pour la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

Une proposition antérieure d'achat avait été faite en juillet 2012 lors d'un courrier qui nous avait été envoyé par le service des affaires juridiques et patrimoniales Mme Héraud et signé par Mr Fontenit pour la somme de 100.000 €

Espérant une réponse positive et honnête de votre part à mes souhaits, recevez Madame le Maire l'assurance de mes respects des plus sincères accompagnés de mes remerciements.

Mme RAPIN A.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mme RAPIN A.' with a stylized flourish.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le courrier de Madame RAPIN se situe hors cadre du projet soumis à enquête, puisqu'il s'agit d'une proposition de vente de terrain qui est à traiter directement par la ville des Herbiers.

L3 : lettre de Monsieur PREAU François, adressée à Madame le Maire des Herbiers et annexée au registre.

Les Herbiers le 3 février 2019

Préau François
23, rue de la Chapelle
85500 Les Herbiers

»

Madame Veronique Besse
Maire des Herbiers
Présidente du Pays des Herbiers
6, rue du Tourniquet
85502 Les Herbiers

Objet : Classification de la parcelle : C 2751 P de 4838m²

Copie : Service Urbanisme Ville des Herbiers

Madame le Maire,

La presse a informé de la transformation du PLU en PLUI. Nous profitons de cette information pour venir vers vous.

Pour mémoire, la parcelle cadastrée C 2751 P était classée en (AU) jusqu'au dernier PLU et donc constructible. Le dernier classement les a rendues inconstructibles. Nous vous demandons de bien vouloir les reclasser. En effet, elles contiennent les dernières habitations du village de La Roche et sont comprises dans la zone urbaine du village limitée par la voie ferrée. C'est d'ailleurs cette voie ferrée qui divise l'emprise constructible, un lotissement ayant été aménagé de l'autre côté de cette voie en direction du centre ville.

La constructibilité, ne détermine pas une exploitation, étant donné qu'elle n'a jamais été partie intégrante de l'exploitation voisine. Nous n'avons aucun engagement par bail, puisqu'au dernier PLU, elle n'était plus en zone agricole. De plus elle n'est pas sur le bassin versant de La Petite Meine.

Afin de corriger cette anomalie de classement actuel, nous comptons sur votre intervention pour la faire reclasser constructible dans le cadre de la procédure de mise en place du PLUI. Nous suivrons avec beaucoup d'attention, les discussions sur la révision en cours.

Nous vous remercions, de l'intérêt que vous porterez à notre demande, et vous prions d'agréer Madame Le Maire, nos sincères salutations.

Préau François



Analyse du commissaire enquêteur : Contenu identique à celui de Madame MOREAU, pour la parcelle C2751P, avec une analyse identique : La demande formulée par Monsieur PREAU François ne peut faire l'objet d'une prise en compte dans le cadre de la présente procédure de modification qui n'est pas adaptée pour une modification du zonage agricole.

Cette requête fait toutefois l'objet d'un questionnement du Maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

L4 : lettre de Madame MOREAU, née PREAU Marie, adressée à Madame le Maire des Herbiers et annexée au registre.

Les Herbiers le 2 février 2019

Moreau née Préau Marie
25, rue de la Chapelle
85500 Les Herbiers

à

Madame Véronique Bosse
Maire des Herbiers
Présidente du Pays des Herbiers
6, rue du Tourniquet
85502 Les Herbiers

Objet : Classification des parcelles
Moreau née Préau Marie : C 2749 2742m2 C3052 1818m2

Copie : Service Urbanisme Ville des Herbiers

Madame le Maire,

La presse a informé de la transformation du PLU en PLUI. Nous profitons de cette information pour venir vers vous.

Pour mémoire, les parcelles cadastrées C 2749 et C 3052 étaient classées en 1AU jusqu'au dernier PLU et donc constructibles. Le dernier classement les a rendues inconstructibles. Nous vous demandons de bien vouloir les reclasser. En effet, elles jouxtent les dernières habitations du village de La Roche et sont comprises dans la zone urbaine du village limitée par la voie ferrée. C'est d'ailleurs cette voie ferrée qui divise l'emprise constructible, un lotissement ayant été aménagé de l'autre côté de cette voie en direction du centre ville.

La constructibilité, ne démembre pas une exploitation, étant donné qu'elle n'a jamais été partie intégrante de l'exploitation voisine. Nous n'avons aucun engagement par bail, puisqu'au dernier PLU elle n'était plus en zone agricole. De plus elle n'est pas sur le bassin versant de La Petite Maine.

Afin de corriger cette anomalie de classement actuel, nous comptons sur votre intervention pour les faire reclasser constructibles dans le cadre de la procédure de mise en place du PLUI. Nous suivrons avec beaucoup d'attention, les discussions sur la révision en cours.

Nous vous remercions, de l'intérêt que vous porterez à notre demande, et vous prions d'agréer Madame Le Maire, nos sincères salutations.

Préau Marie épouse Moreau :

Moreau

JR

Analyse du commissaire enquêteur : La demande formulée par Madame MOREAU née PREAU ne peut faire l'objet d'une prise en compte dans le cadre de la présente procédure de modification qui n'est pas adaptée pour une modification du zonage agricole. Cette requête fait toutefois l'objet d'un questionnement du Maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

L5 : Courrier de Monsieur et Madame Etienne et Denise REMAUD

Etienne et Denise Remaud

Le 2 Février 2019

La Pellinière

8 Place Salvador Dali

Monsieur le Commissaire Enquêteur

85500 les Herbiers

Révision du PLU des Herbiers

Objet : Observations sur le règlement de la Pellinière.

Monsieur,

Ce lotissement a été conçu à l'origine comme un éco quartier, avec une architecture contemporaine, des lots de surface réduite, des espaces publics importants avec jardins de quartier, de nombreuses frises piétonnes avec une double haie vive bocagère délimitant chaque lot dans un environnement paysager préservé. (Prix national de l'Art Urbain en 2007)

A noter, la volonté de maintien de la mixité sociale a été respectée avec 35 % de logements sociaux, des logements aidés et des petits collectifs.

Ce quartier a maintenant plus de dix ans et son esprit a été jusqu'ici à peu près respecté, grâce notamment à l'Association des résidents de la Pellinière.

Notre inquiétude à la faveur de la révision du PLU engagée par la Ville des Herbiers est la préservation de la spécificité et de l'homogénéité de ce quartier. Car, depuis quelques années, nous avons constaté de nombreuses entorses au règlement, tolérées par le promoteur, et le Service urbanisme de la Ville : lots non clôturés, implantation non-conforme au plan masse, modifications architecturales, hauteur à l'acrotère, toits terrasses etc...haies arrachées, claustrats, et en attente, des demandes d'édification de murs de clôture...en parpaings.

Les textes qui nous ont été communiqués et qui reprennent pour l'essentiel ceux du PLU précédent n'ont pu empêcher ces dérives qui avec la venue de nouveaux résidents ont tendance à s'amplifier, car laissé à l'appréciation du Service Urbanisme de la Ville des Herbiers et bientôt de celui de la Communauté de Communes avec le PLU1, services qui n'ont pas les moyens de contrôler toutes les réalisations de terrain.

Nous vous rappelons qu'à l'origine, dans la précédente municipalité la volonté des édiles était d'offrir aux Herbretais une palette de lotissements différents dans leurs formes, leur organisation, leurs contraintes, leurs coûts, susceptibles de répondre aux différents besoins des futurs résidents, lotissement classique, libre, éco quartier avec contraintes architecturales comme la Pellinière par exemple, et ce, afin d'éviter la banalisation de cette urbanisation sans âme que l'on constate trop souvent. (En tablette de chocolat comme on dit dans le langage courant avec des maisons alignées de part et d'autre d'une rue).

Nous souhaitons pour ces différentes raisons que les recommandations se transforment en obligations et qu'un contrôle strict des réalisations soit effectué pour que la spécificité de cet espace de vie soit préservée.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'assurance de notre considération distinguée.



Analyse du commissaire enquêteur :

Il s'agit d'observations sur le règlement de la Pellinière, avec le souhait de transformation des recommandations en obligations. Ce souhait fait l'objet d'un questionnement du Maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

L6 : Courrier de Monsieur Eric DAVID, Responsable Sécurité Environnement Foncier, pour le compte des Carrières MOUSSET, Les Lombardières - BP 40 – SAINTE FLORENCE – 85140 ESSARTS EN BOCAGE :

Le 8 février 2019 :

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Pour faire suite à mon passage à l'Hôtel de communes le 14 janvier dernier, veuillez trouver ci-dessous les observations concernant le zonage des parcelles au regard de la carrière de Landraudière, dont les terrains appartiennent à la SCI LANDRAUDIERE (Olivier MIGNE) et dont l'autorisation d'exploitation est attribuée aux CARRIERES MOUSSET.

Je vous remercie de bien vouloir **annexer ces observations au registre de l'enquête publique** relatif

à la modification de droit commun n°1 du PLU des Herbiers.

Nous formulons 2 observations :

- A la consultation de la planche 7 du plan de zonage, il apparaît que l'ensemble des parcelles devant intégrer l'autorisation d'exploiter sont maintenant identifiées en NCa « Zone de la carrière ».
Cette mise à jour du plan de zonage doit permettre la mise à jour de l'arrêté d'exploitation de la carrière.
Nous remercions Madame TABLEAU pour le travail d'échange en amont sur ce point.
De même, dans le Règlement du PLU, la zone NCa permet de maintenir les activités de la carrière, dans le respect des contraintes environnementales et d'urbanisme applicables à ce type d'exploitation.
- Concernant le **Règlement du PLU pour les zones A « Agricole »** :
 - Toutes les parcelles jouxtant la carrière sont identifiées en zonage A.
 - Ce zonage interdit par défaut la possibilité d'extension des exploitations de carrière, puisqu'elle régit notamment les affouillements, par interdiction sauf dérogation (Articles A.1 puis A.2).
 - L'exploitation de carrière n'est pas identifiée dans l'article A.2 comme une dérogation possible permettant exhaussements, affouillements ou remblaiements.
 - Au regard de ces éléments et en raison de l'application du principe d'autorisation environnementale unique, lors d'une demande d'autorisation préfectorale ICPE d'exploiter une carrière, le Préfet ne pourra accorder une autorisation que si le PLU (ou PLUi) est compatible avec la demande d'excavation à la date de demande.
 - Ainsi, si le PLU(i) interdit l'affouillement, même si l'enquête publique sur le dossier ICPE et les autorités administratives consultées (DREAL, DDTM...) donnent un avis favorable, le Préfet ne sera pas en mesure d'accorder l'autorisation avant mise en compatibilité des documents d'urbanisme.
 - Nous demandons donc que le règlement du PLU puisse intégrer **une possibilité d'extension de la carrière, sur les parcelles jouxtant le zonage NCa actuel et « sous réserve d'un avis favorable du Préfet sur le projet d'autorisation environnementale unique »**.
 - Cette précision dans le Règlement n'autorisera pas par défaut l'extension de la carrière, mais a contrario, elle ne l'interdira pas.

La procédure d'autorisation environnementale unique assurant par ailleurs la qualité du projet présenté par l'exploitant.

Analyse du commissaire enquêteur : Les observations de Monsieur DAVID sont précises et argumentées. Elles font l'objet d'un questionnaire du Maître d'ouvrage.

L7 : courrier de Monsieur YOU Bernard,

You Bernard
Belleville 85500 Les Herbiers
Tél:02 51 56 90 89
You Dominique
3 rue de Verdun 85500 Les Herbiers
Tél:02 51 57 02 48
Mail : dominique_you@orange.fr

Aux Herbiers le 12/02/2019

Madame Véronique Besse
Maire des Herbiers
Présidente du pays des Herbiers
6, rue du Tourniquet,
85500 Les Herbiers.

Objet :
Demande de modification de zonage sur la parcelle cadastrée
section XC N° 28
Copie Commissaire enquêteur

Madame le Maire,
Nous vous adressons par la présente, notre demande de modification de zonage
concernant la parcelle cadastrée section XC .N° 28

Propriétaires depuis septembre 2018 de cette parcelle de Terrain qui est actuellement en zone N et
profitant du projet de la modification du PLU
Nous vous sollicitons l'étude de notre demande pour le changement de zonage de N en zone
constructible de ce terrain
La personne exploitante actuellement cette parcelle prendra sa retraite fin 2020;
Cette parcelle est déjà bordée par un de ses côtés d'un lotissement, elle est en outre à proximité
d'une zone commerciale et du futur complexe cinématographique
Partant de ces constats nous pensons que notre demande est légitime
Nous nous tenons à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.
Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de notre considération respectueuse.

You Bernard

You Dominique

Pièce Jointe :
Extrait de plan cadastral



Analyse du commissaire enquêteur : la propriété cadastrée XC28 de Messieurs YOU est classée en zone N et ils sollicitent un changement de zonage pour que les terrains deviennent constructibles.

La procédure de modification n'est pas adaptée pour répondre à une telle demande puisqu'elle ne permet pas la réduction d'un espace naturel.

Cette requête fait toutefois l'objet d'un questionnement du Maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

L8 : Lettre de Mr et Mme MAUDET Christian,

Mr et Mme Christian MAUDET
5, rue de Grouseau
85500 LES HERBIERS
Téléphone : 06 08 61 82 18
@ : christian.maudet@orange.fr

Les Herbiers, le 3 février 2019

ARRIVÉ LE

06 FEV. 2019

Madame le Maire
Service Développement Urbain
MAIRIE DES HERBIERS

15 FEV 2019

Objet : Modification zonage PLU

Demande de classement zone UC pour parcelle C2480

P.L. : 3 photos :

- emplacement de la parcelle concernée au 5, rue de Grouseau
- mur en bordure de voie publique face à la parcelle (2 photos)

Madame le Maire,

Dans le cadre de l'élaboration du PLU et faisant suite à notre entretien avec le commissaire enquêteur lors d'une rencontre en mairie, le samedi 2 février, nous nous permettons de vous faire part de nos vœux.

Nous sommes propriétaires d'une parcelle de terrain située au 5 rue de Grouseau, référencée au cadastre C2480 et classée en zone UA du PLU.

Notre souhait est de pouvoir construire un petit locatif de plain pied sur cette parcelle avec l'intention de l'habiter pour « nos vieux jours ». Après une première étude par un constructeur local, nous nous sommes aperçus des difficultés qui comportent le classement en zone UA (notre parcelle est la dernière en limite de zone UA et juste notre habitation actuelle située au 5 rue de Grouseau et classée en zone UC).

L'obligation de construire en bordure de route ne nous permet pas de répondre aux critères d'accessibilité pour handicapés et nous oblige à construire avec des marches, compte tenu de la nécessité de relever le terrain avec les risques d'inondation de cette surface.

La possibilité de construction en reculant par rapport à la route nous permettrait d'atténuer la pente d'accessibilité et d'envisager l'agencement de la maison avec beaucoup plus d'aisance. En effet, la parcelle limitée en largeur (12m) et son emplacement collé à la voie publique demandent sur un mur très haut briser l'aménagement de la construction et limite notre souhait de profiter de l'ensoleillement et de la luminosité.

Un classement en zone UC comme notre maison actuelle semblerait ouvrir d'autres possibilités pour notre projet.

Nous vous remercions pour l'attention certaine que vous accorderez à notre demande.

Recevez, Madame le Maire, nos respectueuses salutations.

Christian et Marie-Annick MAUDET

Analyse du commissaire enquêteur : Monsieur et Madame MAUDET, font état pour leur projet de petit locatif qu'ils comptent habiter pour leurs "vieux jours", d'une obligation de construire en bordure de route.

*Cette obligation rend incompatible le projet par rapport aux critères d'accessibilité, alors que cette incompatibilité pourrait être levée en reculant la construction par rapport à la route. Ils souhaitent un réexamen dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU
Cette requête fait l'objet d'un questionnement du Maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse.*

L10 Lettre de M. BELLANGER Guillaume, Gérant de la SARL TRANSPORTS BELLANGER.



Sarl TRANSPORTS BELLANGER

6, rue Barotière Route de Mesnard 85500 LES HERBIERS

Tél 02 51 91 02 10 Fax 02 51 66 97 85 E-mail : transports.bellanger.lesherbiers@orange.fr

Capital de 18 294 €
TVA FR 51 240 806 803
SIRET 340 808 603 00015
APE 4941 C
Crédit Mutuel, Les Herbiers

Monsieur Le Commissaire enquêteur
Mairie DES HERBIERS
Service de révision de PLU
85500 LES HERBIERS

Aux Herbiers,
Le 14/02/2019

Objet : Demande de modification de zonage

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

En tant que chef d'entreprise de la société Transports BELLANGER installé 6 rue de la Barotière aux Herbiers depuis 1971, je constate que les parcelles cadastrales XH68, XH71, XH88 sont définies en zone Nh sur le projet de changement de PLU à venir. Ce nouveau projet me semble restrictif, et empêche le développement de mon entreprise en vue d'un futur agrandissement du bâtiment de stockage.

Je demande un nouvel alinéa pour les parcelles XH68, XH71, XH88 autorisant l'agrandissement au sol et la possibilité de surélévation sans limite de hauteur des bâtiments. Je demande donc une dérogation au même titre que les monuments cités dans l'article NH2 paragraphe 2.5 : Sont autorisés sous réserve de la mise en valeur du bâti existant et sous réserve qu'ils n'occasionnent aucune gêne aux activités agricoles :

*Les changements de destination vers le commerce, l'hébergement hôtelier ou le service public ou d'intérêt collectif des bâtiments à valeur patrimoniale suivants :

- Le logis du Châtelier
- Le logis de la Besse Martinière
- Le logis des Aubretières
- Le château du Blignon
- L'abbaye de la Grainetière
- La Maha

Dans un deuxième temps, Je souhaiterais que la parcelle XH70 soit déclarée en zone Nh permettant un possible chemin d'accès direct sur la route de la station d'épuration.

En espérant, Monsieur le commissaire enquêteur, que mes demandes retiennent votre attention étant un acteur économique de notre commune.

Lettre 10

Le Gérant
Mr BELLANGER Guillaume

*Analyse du commissaire enquêteur : Monsieur BELLANGER considère que le projet de modification est restrictif pour les parcelles XH68, XH71, et XH88 empêchant ainsi le développement de son entreprise.
Il appartient au maître d'ouvrage de se prononcer sur la suite qu'il sera possible de donner à cette demande.*

L11 lettre de l'Association des Résidents du Val de la Pellinière :



Association des Résidents du Val de la Pellinière
Chez M. Sylvain LEBALLEUR
3, Impasse Pablo Picasso
85500 Les Herbiers

Mme Véronique BESSE,
M. Le Maire des Herbiers
M. Jean-Marie GIRARD,
Adjoint à l'Urbanisme,

Objet : OAP du Val de la Pellinière

Les Herbiers, le 13 février 2019

Madame La Maire,
Monsieur Girard,

Depuis plusieurs mois, l'association des résidents du Val de la Pellinière travaille avec vos services à la préservation des caractéristiques qui constituent l'âme et l'essence de notre quartier, à travers une OAP. Nous tenons à ses spécificités.

Ces dernières années, nous avons vu quelques dérives ou assouplissements par rapport aux contraintes imposées à l'origine de sa construction. Le règlement était certes restrictif mais il permettait et garantissait une diversité et une réelle qualité architecturale face aux défis imposés par le relief singulier du Val.

Aujourd'hui que cette OAP a été écrite, nous souhaitons être assurés que les dispositions qui la composent garantissent aux résidents ce pour quoi ils ont choisi cet endroit :

- ↓ un parc urbain habité grâce aux haies bocagères diversifiées en limite de propriété, aux espaces verts communs et aux jardins de quartier. Que l'on ne voit jamais de clôtures en dur s'ériger.
- ↓ à l'architecture contemporaine de qualité grâce notamment au travail d'Architectes
- ↓ et dans lequel les constructions prennent en compte les habitats existants en limitant les vis-à-vis, respectant les principes du bioclimatisme, et le plan de masse dessiné initialement par In Situ.

Aussi, nous vous serons gré de veiller au respect de ces principes qui sont repris et détaillés dans l'OAP n°31. Nous serons également attentifs à ce qu'elle soit reprise dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire à venir.

Au nom des habitants du Val de la Pellinière, nous vous remercions pour votre écoute, et nous vous prions d'agréer, Madame La Maire et Monsieur Girard, nos sincères salutations.

Le bureau

Analyse du commissaire enquêteur : suite à la création de l'OAP du Val de la Pellinière, l'association des résidents souhaite que les principes mentionnés soient impérativement respectés et seront attentifs à ce qu'ils soient repris dans le futur PLUi.

L'avis de la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers est sollicité dans le cadre du procès-verbal.

L12 Lettre des enfants de M. et Mme Gustave et Marie-Thérèse ROY

Le 15 Février et 15 Février avec le Commissaire enquêteur
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous sommes les enfants de monsieur et madame Gustave et Marie-Thérèse ROY, domiciliés au 4 rue Bon Accueil aux Herbiers et vous adressons (en plein accord avec eux, à leur demande et aussi en leurs noms) nos remarques et commentaires se rapportant à la révision du PLU.

Tout d'abord, nous tenons à vous exprimer notre attristement quant aux carences de communication vis à vis de nos parents dans la conduite de la procédure de révision du PLU.

- Notre famille est établie aux herbiers depuis de nombreuses générations. Nos parents sont des Herbretais de longue date, connus de tous notamment dans le monde agricole Herbretais. Ils ont toujours été respectueux et attentifs à l'évolution du cadre de vie aux Herbiers et actifs dans les projets similaires. Notre papa a participé pendant plusieurs années au Conseil des Sages et certains se souviennent de son entêtement à préserver les arbres (Site de la Grainetière).
- Nos parents sont également des personnes âgées (83 et 85 ans), confrontés à de graves difficultés médicales.
- Ce n'est que le mercredi 6 février dernier, que notre maman a été « alertée » par l'un de ses voisins de l'actuelle procédure de révision du PLU, révision qui touche par au moins 3 points leurs biens (Le Bon accueil, 21 Rue de Saumur et le Pré du Doux).
- Au-delà des rigueurs et des procédures administratives, ils auraient été en droit d'attendre de la part des élus plus d'attention et de considération, ne serait-ce que pour les informer directement et leur apporter des explications.

Pour cette raison nous adresserons une copie de ce courrier à Madame la Maire.

Aussi et à leur demande, et afin d'éviter toute mauvaise communication, merci de nous inclure (enfants) dans toutes les communications. Nos coordonnées figurent à la fin de ce courrier

S'agissant de la procédure de révision du PLU, nous avons consulté les documents sur le site de la Communauté de communes et vous transmettons les remarques et commentaires suivants :

1) Le Bon Accueil :

La liste des emplacements réservés indique :

- N° 4 = (Création) Chemin agricole du Bon Accueil
- N° 5 = Réaménagement de la route de la Gallfraire et de la rue du Bon Accueil
- N° 6 = Extension équipement sportif Massabielle.
- N° 51 = Liaison Rue du Bon Accueil au hameau de Montassier – Circulation douce.

Les cartes indiquent également :

- Un classement de la parcelle S.631 en zone 2AUH (Zone à urbaniser à long terme – vocation principale d'habitat)
- La création d'une large zone englobant la parcelle S.548 classée en zone N (Espace à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels, de la qualité des milieux associés, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique). La largeur de cette zone dépasse très largement celle de la parcelle S.548, puisque qu'elle rejoint directement les murs de la maison de nos parents.
- Le classement de la parcelle S.146 en zone A (Espaces agricoles reconnus, réservés à l'exploitation des sols, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles).

De ces observations, nous en concluons 4 commentaires :

- Une volonté « cachée », puisque non explicitement inscrite sur le plan, d'ouvrir une voie reliant dans son prolongement la rue du Bon Accueil au Hameau de Montassier, voie bordée d'un très large espace protégé.
- Le manque de clarté sur le futur accès à l'habitation de nos parents, notamment en voiture
- Un classement de la parcelle S.146 en zone A qui induit une importante dévalorisation de la maison d'habitation de nos parents et du terrain attenant. Notre père est en retraite depuis 20 ans et a cessé depuis cette date son activité agricole sur le site du Bon Accueil. Les bâtiments (écurie, hangar) ne sont

plus exploités. Les terrains sont en « prêt à usage » pour leur entretien. Du fait de la division du parcellaire, on peut s'interroger sur l'opportunité de restreindre le devenir de l'exploitation agricole exclusive (la surface ne s'y prête plus) alors que d'autres destinations (restauration, hébergement, tourisme,) pourraient être envisagées.

- La parcelle S.631 est destinée à une « *urbanisation à long terme* ». On peut s'interroger sachant que les terrains au nord et au sud de cette parcelle sont déjà urbanisés ou en vo

Nous demandons :

- Que soit maintenu l'accès de la rue du Bon Accueil par voie automobile pour les riverains.
- Que soit clairement précisé la création ou non d'une voie reliant la rue du bon acc Montassier.
- Que soit reconsidéré le classement de la parcelle S.146 afin d'envisager d'autres d'exploitation agricole exclusive.
- Que soit reconsidéré un classement de la parcelle S.631 ne limitant le délai d'urbanisation

2) 21 Rue de Saumur

La liste des emplacements réservés prévoit :

- N° 8 : liaison viaire entre rue de Saumur et Rue Gâtebourse

Nous demandons que l'accès des automobiles à la cour intérieure et aux différents bâtiments soit maintenu

3) Pré « Le Doux » (Parcelle YH.19)

La liste des emplacements réservés indique :

- N° 47 : Voie et emprise publique (desserte pour extension ZI le Bois Joly Nord)
- N° 48 : Emprise publique et espaces verts ZI du Bois Joly Nord).

Les détails de la carte étant peu explicites, nous demandons que soit précisé les réservations concernant la parcelle YH.19

Nous sommes ouverts à un entretien pour évoquer de vive voix les points émis ci-dessus.

Analyse du commissaire enquêteur : Les enfants de M et Mme ROY font référence à une procédure de révision du PLU alors que le projet soumis à enquête publique fait l'objet d'une procédure de modification n'offrant pas les mêmes possibilités.

Il apparaît toutefois nécessaire que le maître d'ouvrage du projet apporte des précisions sur les éléments ci-dessous cités par la famille ROY:

- *Volonté cachée d'ouvrir une voie reliant la rue du Bon Accueil au Hameau de Montassier;*
- *Le manque de clarté sur le futur accès à l'habitation de M et Mme ROY notamment en voiture;*
- *Le classement de la parcelle S146 en zone A induisant une importante dévalorisation de la maison d'habitation de M et Mme ROY;*

Ces éléments ainsi que les interrogations relatives aux emplacements réservés N°8, n°47 ET 48, font l'objet d'un questionnaire du Maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal.

L13 lettre de M et Mme Danielle et Jean-Pierre DAVIAUD

Danielle et Jean-Pierre DAVIAUD
12, La Chênellière
85500 Les Herbiers

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie des Herbiers
Rue du Tourniquet
85500 Les Herbiers

Les Herbiers le 10/02/2019

OBJET : Projet : camping 5 étoiles

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Vous avez informé la population Herbretaise qu'un camping 5 étoiles (hôtellerie de plein air) verrait le jour aux Herbiers sur le versant Est du Mont des Alouettes.

Le PLU et l'AVAP régissent la réglementation des zones N et A situées sur ce secteur géographique.

Réglementation générant des contraintes que nous avons acceptées lors du refus de l'autorisation de travaux devant être effectués à notre domicile (changement de fenêtres et pose de volets roulants).

Motif du refus : coffre visible de la route communale du Coteau, dépassement des coffres de 8 cm.

Comment accepter et comprendre que ces contraintes n'aient pas été respectées pour la délivrance du permis d'aménager du golf des Alouettes avec ses constructions de cabanes visibles de la route départementale 160.

Après consultation du ^{Donnée en cours} nouveau PLU, il n'est pas fait mention de la Zone réservée à cette future implantation.

Cette absence pose quatre questions :

- 1- Sur les 11 hectares des terrains de la ville des Herbiers, quel est le périmètre concerné par la zone d'aménagement du camping ?
- 2- Quelle surface au sol sera impactée pour la réalisation de ce camping ?
- 3- Actuellement accessibles à tous, les terrains retenus seront-ils clôturés ?
- 4- Où prévoyez-vous les accès au camping ?

Le camping n'étant pas visible de la départementale 160, l'ensemble des constructions sera, lui, bien visible de la route touristique de la Choletière.

Si des conditions restrictives sont imposées aux propriétaires, ceux-ci sont en droit d'exiger que ces conditions soient également respectées par les services de l'état et plus particulièrement par les services de l'urbanisme communal.

Une enquête d'utilité publique sera t'elle réalisée pour ce complexe hôtelier ?

Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations

Danielle et Jean-Pierre DAVIAUD



L13

Analyse du commissaire enquêteur : Monsieur DAVIAUD fait référence à un projet de camping ainsi qu'à la consultation du nouveau PLU.

S'agissant d'un projet de modification du PLU en cours de validité, le projet de camping n'est ni mentionné ni évoqué.

Cette demande se situe hors contexte du projet, mais peut toutefois faire l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage.

L14 lettre de M et Mme Danielle et Jean-Pierre DAVIAUD

DAVIAUD Jean_Pierre
12, La Chêneière
85500 LES HERBIERS

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Rue du Tourniquet
85500 LES HERBIERS

Les Herbiers le 15/02/2019

OBJET : Projet de PLUI, désenclavement Nord des Herbiers.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

On ne peut que se réjouir des modifications apportées au PLU de la ville des Herbiers, signe du développement économique et humain de la ville des Herbiers.

Les zones de la Tibougère, de Massabielle et du secteur du rond point de la vache vont connaître une densification importante de la population au cours des prochaines décennies.

Dans le projet de PLUI, il n'est pas fait mention du désenclavement nord de la ville des Herbiers.

La départementale 160, connaît un trafic de plus en plus dense et une augmentation régulière importante de passages de poids lourds.

L'urbanisation de ces trois zones va amplifier le trafic, risques de saturation sur une route particulièrement chargée où de multiples accidents graves et plusieurs fois mortels ont été déplorés, plus particulièrement sur le secteur du Mont des Alouettes .

Afin de désenclaver cette départementale, je vous communique les propositions que j'ai soumises par courrier le 06 Décembre 2011 à Monsieur Retailleau, Président du Conseil Général de la Vendée ; courrier adressé le 13 Novembre 2017 à Monsieur Roger Briand, 1^{er} Adjoint de la ville des Herbiers ; dossier envoyé le 14 Février 2018 à Monsieur Brocard, Préfet de Vendée, copie à Monsieur Auvinet, Président du Conseil Général de Vendée ainsi que les réponses.

Je souhaite que ces propositions soient prises en compte lors de l'établissement du PLUI.

Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.

Jean-Pierre DAVIAUD



L14

JR

Analyse du commissaire enquêteur : Monsieur DAVIAUD aborde la problématique du désenclavement nord de la ville des Herbiers.

Lors de l'entretien du 15 février, seul ce courrier a été remis au commissaire enquêteur. La demande se situe hors contexte de la procédure en cours et relève de la future procédure de PLUi.

Il appartient au maître d'ouvrage d'y apporter la réponse appropriée.

L15 lettre de M ET Mme BOUTIN Annie et François

BOUTIN Annie et François
10, Rue des Ormeaux
85500 LES HERBIERS

Monsieur le Commissaire Enquêteur/ PLU
Mairie
85500 LES HERBIERS

Objet : révision du PLU

Les Herbiers le 15 février 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Notre habitation est située au Nord de la ville des Herbiers dans le lotissement de la Primetière, au 10, Rue des Ormeaux.

Pour les résidents de ce quartier, l'accès principal s'effectue par la Rue des Ormeaux dans laquelle nous habitons, mais cette voie sert aussi à desservir le complexe de l'Aloë qui se compose de l'Hotel du même nom, de la salle de fitness URBAN MOVE, d'une Blanchisserie ...

Comme ces différentes entreprises se développent au fil des années, ce qui est très positif pour leurs dirigeants et salariés, le flux des véhicules, voitures des clients, camions de livraison..., augmente dans les mêmes proportions.

Ces flux vont inévitablement continuer à progresser car l'hôtel va mettre en service des chambres supplémentaires, URBAN MOVE va continuer à se développer ainsi que la blanchisserie, et il reste des locaux encore exploitables pour d'autres activités sur ce site.

Il est évident que la Rue des Ormeaux fait aujourd'hui plutôt office de route que de rue avec toutes les nuisances que cela entraîne :

· Danger pour les résidents et leurs enfants du fait du nombre de véhicules de plus en plus important

· Danger du fait des vitesses excessives de nombreux véhicules malgré la limitation à 30 km/h
· Nuisances sonores pour les riverains dont les pièces de vie sont exposées vers la rue, comme c'est notre cas.

Avant qu'un accident ne survienne, nous demandons que des aménagements soient prévus rapidement pour que la rue des Ormeaux soit avant tout réservée aux résidents du lotissement de la Primetière. Dans ce but, il nous paraît impératif de prévoir un accès dédié pour permettre la continuité du développement des sociétés présentes et à venir sur le complexe de l'Aloë.

Vous remerciant de votre écoute et de votre compréhension, nous comptons sur une solution rapide de la part de la municipalité.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.

Annie et François BOUTIN



***Analyse du commissaire enquêteur :** Monsieur BOUTIN aborde la problématique de la circulation rue des Ormeaux, qui selon lui fait plutôt office de route, avec un certain nombre de nuisances. Il demande que des aménagements soient prévus rapidement ainsi que la création d'un accès dédié au complexe Aloë.*

Cette demande se situe hors contexte du projet soumis à enquête publique. Il appartient toutefois au maître d'ouvrage d'y apporter la réponse appropriée.

L16 lettre de M. COUDRIN Eric

Coudrin eric
La Vergne
85170 Beaufou
tel: 0684604917
0251465163

Objet: parcelle xp110 rue des pâturages la belletiere 85500 les herbiers

Mesdames , messieurs


j'ai acqui cette parcelle au décès de mes parents. Elle a été mise en location avec l'ensemble de l'exploitation dans les années 1985 quand mon père a cessé son activité .Je m'intéresse sur les intérêts économiques pour l'agriculteur? Elle fait 1100 M² et de forme triangulaire. Depuis toutes ces années elle est restée en herbage, aucun animal n'y est venu pâturé et aucun semis réalisé.

Mesdames, Messieurs

le futur PLUI étant en phase ^{d'élaboration} de finalisation, je sollicite votre attention sur la parcelle xp110. Elle se situe dans le village de la belletiere. Elle a des habitations autour, donc les différents réseaux publics (eau, électrique, téléphone) sont sur son périmètre. Dans l'étude finale, toutes les possibilités doivent être étudiées pour protéger les grands espaces agricoles (pour toutes les petites parcelles, qu'elles soient en ville ou dans les villages). Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, la xp110 ne pourrait-elle pas changée de zonage et passée en zone 2AUH (zone à urbaniser à long terme, vocation principale d'habitat) comme c'est le cas pour certaines parcelles dans le village des peux. Pour tous renseignements complémentaires je reste à votre disposition.

Mesdames, Messieurs

Dans l'attente de votre réponse, veuillez agréer l'expression de mes sentiments distingués

le 15/02/2013


116

Analyse du commissaire enquêteur : Monsieur COUDRIN souhaite un changement de zonage de sa parcelle située en zone A pour un transfert en 2AUH. La procédure de modification ne le permet pas c'est pourquoi il fait référence au projet de PLUi en phase d'élaboration.

L17 lettre de Monsieur HUMEAU Cyrille, accompagnée de plans et photos, annexés au dossier.

Le 14 Janvier 2019,

Madame, Monsieur

En quelques mots, je me présente : Cyrille Humeau, originaire des Herbiers pour avoir vécu dans cette ville que j'apprécie énormément jusqu'à l'âge de 22 ans (de 1975 à 1997) et ayant revenu de 2005 à 2017. Depuis juillet 2017, je vis à La Guyonnière (Montaigu Vendée).

Le 27 mai 2000, j'ai fait l'acquisition d'un terrain à La Haute Vergnaie, qui appartenait à mes grands parents maternel : Mme et Mr Retailleau (document 1), vu qu'ils tenaient à ce que ce bien reste dans la famille.

Cette parcelle a une superficie de 490 m² (numéro 908 du PLU sur document 2).

Elle est délimitée sur deux côtés par une route rendant ce terrain facilement accessible (document 2). Et elle est bordée sur les deux autres côtés par un terrain (numéros 4199, 4203, 4207 et 4205 sur document 2) qui appartient, depuis plus de 40 ans, à Pierre Poirier, ancien comptable, aujourd'hui en retraite. Mon terrain jouxte donc son terrain sur lequel il a plusieurs locatifs.

Vous comprenez bien que mon terrain ne peut être utilisé comme terrain agricole par sa petite superficie et par ses caractéristiques que j'ai expliquées ci-dessus.

Si je viens vers vous, c'est que je voudrais fortement y construire une petite maison d'environ 30m² habitable. Il faut savoir que ce terrain répond aux critères techniques vu que l'électricité et l'eau potable passent sur deux côtés de mon terrain (document 3). Les raccordements à l'électricité et à l'eau potable seraient facilités. Reviendrait à ma charge, l'assainissement, le traitement des eaux usées via une micro-station. J'ajoute que ma parcelle n'est pas située dans une zone à risques naturels. Cet emplacement ne peut donc nuire aux projets de développement communal et ne comporte aucun risque ou nuisance majeure pour l'environnement. De plus, ce terrain de 490m² rentre dans le cadre de ce qui se fait de nos jours, vu que beaucoup de lotissements proposent des parcelles comprises entre 350 et 600 m².

L'intérêt de ma demande pour la commune est la possibilité d'augmenter le parc locatif vu qu'il est difficile à ce jour de se loger sur Les Herbiers.

Et l'autre raison est que mes parents qui vivent, aujourd'hui à La Basse Vergnais (à 200 mètres de mon terrain), dans une maison de 170m² habitable sur un terrain de plus de 1000m², aspirent à chercher dans quelques années une maison plus petite.

Vous comprenez que j'aimerais, via ce terrain familial, leur apporter une solution vu qu'ils désirent rester sur Les Herbiers.

J'espère, très sincèrement, que mon courrier vous fera prendre conscience de ma grande motivation dans ce projet.

Je suis prêt à vous rencontrer pour vous réexpliquer de vive voix tout cela et vous montrer ma motivation, ma détermination.

Je compte sur votre consentement pour réaliser mon projet.

Très sincèrement,

Cyrille Humeau
La Rondardière
85600 La Guyonnière (Montaigu Vendée)
Portable : 06 49 40 55 95

N.B. Et je rappelle, qu'il y a plusieurs années, à environ 250 mètres de mon terrain, la commune a accordé la construction de plusieurs maisons ainsi qu'une chapelle pour les gens du voyage.

Analyse du commissaire enquêteur : Monsieur HUMEAU dans le cadre d'un courrier particulièrement motivé, exprime le souhait de pouvoir construire sur un terrain actuellement en zone A au sein du village La Haute Vergnaie et desservi par les réseaux publics d'eau et d'électricité.

Ce souhait ne peut être satisfait dans le cadre du projet actuellement soumis à enquête. Il appartient au maître d'ouvrage d'y apporter la réponse appropriée.

L18 lettre de M. BOBINET et Mme CHATAIGNER

M. BOBINET et Mme CHATAIGNER
13 rue d'Ardelay
85500 LES HERBIERS
Tél : 06 84 15 36 81
Mail : amandine.chataigner@lvs.fr

17 FEB 2018

+OST

Service urbanisme
Communauté de Communes des Herbi
6 rue du Tourniquet
85500 LES HERBIERS

Objet : Demande de modification de PLU

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons demander une modification des deux articles suivants de la zone UB dans le PLU, dans un souci de cohérence technique et esthétique :

- « Article UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES » qui précise que « 6.1 Le long des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, les constructions seront édifiées dans une zone d'accroche comprise de l'alignement à une ligne de retrait de 5 mètres maximum par rapport à l'alignement. Toutefois, des implantations autres seront acceptées si l'implantation se justifie pour favoriser l'insertion et garantir l'unité architecturale de la rue ou de la place :
 - lorsque plusieurs constructions environnantes sont construites selon un retrait différent ;
 - lorsque la parcelle concernée par le projet jouxte deux voies ou plus, les règles d'implantation seront appliquées sur la voie « principale » ;
 - lorsqu'un recul est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
 - lorsqu'une construction est implantée en retrait, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement du bâtiment principal ;
 - lorsque la construction projetée est une annexe ;
 - en cas de composition cohérente d'une opération d'ensemble. »
- « Article UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES » qui précise « 7.1 Les constructions seront édifiées :
 - soit de limite en limite
 - soit en limite séparative d'un seul côté avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux autres limites séparatives. »

Concernant l'article UB 6 – 6.1, nous demandons que l'article soit modifié de manière à permettre une implantation des constructions neuves et extensions de maisons existantes à plus de 5 mètres de la limite de propriété le long d'une voie publique. De plus, nous demandons que, dans le cas où la construction existante

serait implantée entre 0 et 5 m de la limite de voie, la nouvelle construction puisse être implantée en alignement de l'existant ou à 5 mètres ou plus comme ci-dessous :

« Le long des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, les constructions neuves et extensions seront édifiées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique. Toutefois, des implantations autres seront acceptées si l'implantation se justifie pour favoriser l'insertion et garantir l'unité architecturale de la rue ou de la place :

- lorsque plusieurs constructions environnantes sont construites selon un retrait différent ;
- lorsque la parcelle concernée par le projet jouxte deux voies ou plus, les règles d'implantation seront appliquées sur la voie « principale » ;
- lorsqu'un recul de 5 mètres est impossible
- lorsqu'une construction est implantée dans le retrait de 0 à 5 mètres, les extensions de cette construction peuvent être réalisées dans l'alignement du bâtiment principal ;
- lorsque la construction projetée est une annexe ;
- en cas de composition cohérente d'une opération d'ensemble. »

Concernant l'article UB 7 – 7.1, nous demandons que celui-ci soit modifié de sorte qu'une construction puisse être édifiée en limite de propriété ou avec un recul de minimum 3 mètres par rapport à la limite séparative comme ci-dessous :

« 7.1 Les constructions seront édifiées :

- soit en limite séparative
- soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. »

Dans l'attente de votre retour, nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

M. BOBINET Brendan et Mme CHATAIGNER Amandine

Fait aux Herbiers le 06/02/2019



Analyse du commissaire enquêteur : M. BOBINET et Mme CHATAIGNER demandent une modification précise des articles UB6 – 6.1 et UB7 – 7.1, relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette demande fait l'objet d'un questionnement du maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

C1 : courriel de Monsieur Christian GABORIT 1, Le Coteau, 85500 LES HERBIERS

Bonjour Le samedi 02 février, nous sommes allés voir le commissaire enquêteur au sujet de la parcelle cadastrale N°4972 ,afin de savoir si celle-ci serait modifiée, celle-ci étant coupée en zone UC et UR (zone UR qui pour nous n'était pas constructible) A notre stupéfaction, le commissaire nous a affirmé (suivant le règlement pages 49 et 50) que la zone UR était une zone constructible : article UR2 ***Les constructions nouvelles et leurs extensions à usage d'habitation Merci de voir et nous confirmer que cette parcelle est bien constructible dans sa totalité ou l'intégrer à la modification du PLU Cordialement

Analyse du commissaire enquêteur :

A la lecture du message de M. GABORIT il convient de préciser qu'il s'agit d'une interprétation erronée de sa part car le commissaire enquêteur n'est pas habilité à "affirmer" sur un projet urbanistique notamment dans le cadre de sa mission où il doit faire preuve de neutralité et d'impartialité.

Lors de la visite du samedi 2 février, le commissaire enquêteur a uniquement proposé à Monsieur GABORIT une lecture commune du règlement du PLU en l'invitant à transmettre sa requête par courrier ou courriel, notamment afin de savoir pour quelle raison la zone UR était non constructible.

Cette requête fait l'objet d'un questionnement du Maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

C2 : Courriel de Madame Emilie LOIZEAU, 2 Halte de St Paul – 85500 LES HERBIERS

Bonjour, notre parcelle est classée A alors que nous avons fait construire en 2007, elle aurait donc dû comme toutes les parcelles construites en zone agricoles passer au changement de PLU en Ah. Même si nous obtenons des évolutions pour les habitations en zone A avec la proposition de PLU nous souhaiterions que notre parcelle soit requalifiée en Ah comme cela aurait déjà dû être fait. Cordialement Emilie et Mickael LOIZEAU

Analyse du commissaire enquêteur :

La demande formulée par Monsieur et Madame LOIZEAU, paraît légitime. Celle-ci fait l'objet d'un questionnement du Maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

C3 : courriel de Monsieur Eric DAVID, Responsable Sécurité Environnement Foncier, pour le compte des Carrières MOUSSET, Les Lombardières - BP 40 – SAINTE FLORENCE – 85140 ESSARTS EN BOCAGE :

"Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Pour faire suite à mon passage à l'Hôtel de communes le 14 janvier dernier, veuillez trouver ci-dessous les observations concernant le zonage des parcelles au regard de la carrière de Landraudière, dont les terrains appartiennent à la SCI LANDRAUDIÈRE (Olivier MIGNE) et dont l'autorisation d'exploitation est attribuée aux CARRIÈRES MOUSSET.

Je vous remercie de bien vouloir annexer ces observations au registre de l'enquête publique relatif à la modification de droit commun n°1 du PLU des Herbiers.

Nous formulons 2 observations :

- A la consultation de la planche 7 du plan de zonage, il apparaît que l'ensemble des parcelles devant intégrer l'autorisation d'exploiter sont maintenant identifiées en NCa « Zone de la carrière ». Cette mise à jour du plan de zonage doit permettre la mise à jour de l'arrêté d'exploitation de la carrière. Nous remercions Madame TABLEAU pour le travail d'échange en amont sur ce point. De même, dans le Règlement du PLU, la zone NCa permet de maintenir les activités de la carrière, dans le respect des contraintes environnementales et d'urbanisme applicables à ce type d'exploitation.
- Concernant le Règlement du PLU pour les zones A « Agricole » :
- Toutes les parcelles jouxtant la carrière sont identifiées en zonage A.
- Ce zonage interdit par défaut la possibilité d'extension des exploitations de carrière, puisqu'elle régit notamment les affouillements, par interdiction sauf dérogation (Articles A.1 puis A.2).
- L'exploitation de carrière n'est pas identifiée dans l'article A.2 comme une dérogation possible permettant exhaussements, affouillements ou remblaiements.
- Au regard de ces éléments et en raison de l'application du principe d'autorisation environnementale unique, lors d'une demande d'autorisation préfectorale ICPE d'exploiter une carrière, le Préfet ne pourra accorder une autorisation que si le PLU (ou PLUi) est compatible avec la demande d'excavation à la date de demande.

Ainsi, si le PLU(i) interdit l'affouillement, même si l'enquête publique sur le dossier ICPE et les autorités administratives consultées (DREAL, DDTM...) donnent un avis favorable, le Préfet ne sera pas en mesure d'accorder l'autorisation avant mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

- **Nous demandons donc que le règlement du PLU puisse intégrer une possibilité d'extension de la carrière, sur les parcelles jouxtant le zonage NCa actuel et « sous réserve d'un avis favorable du Préfet sur le projet d'autorisation environnementale unique ».**
- Cette précision dans le Règlement n'autorisera pas par défaut l'extension de la carrière, mais a contrario, elle ne l'interdira pas.
- La procédure d'autorisation environnementale unique assurant par ailleurs la qualité du projet présenté par l'exploitant.

Vous remerciant par avance de la bonne prise en compte de nos remarques.

Nous restons à disposition pour toute information complémentaire relative à ces observations.

Dans l'attente des conclusions de l'enquête publique et des réponses apportées à nos observations."

Analyse du commissaire enquêteur :

Les observations formulées par M. DAVID pour le compte des carrières MOUSSET ont fait l'objet d'une lettre numérotée L7, analysée en page 12 du présent document.

C4 Courriel des enfants de M. et Mme Gustave et Marie-Thérèse ROY, reprenant les termes du courrier déposé par Mme ROY lors de sa visite lors de la permanence du 15 février.

Le 15 Février et 15 Février avec le Commissaire enquêteur
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous sommes les enfants de monsieur et madame Gustave et Marie-Thérèse ROY, domiciliés au 4 rue Bon Accueil aux Herbiers et vous adressons (en plein accord avec eux, à leur demande et aussi en leurs noms) nos remarques et commentaires se rapportant à la révision du PLU.

Tout d'abord, nous tenons à vous exprimer notre attristement quant aux carences de communication vis à vis de nos parents dans la conduite de la procédure de révision du PLU.

- Notre famille est établie aux herbiers depuis de nombreuses générations. Nos parents sont des Herbrietais de longue date, connus de tous notamment dans le monde agricole Herbrietais. Ils ont toujours été respectueux et attentifs à l'évolution du cadre de vie aux Herbiers et actifs dans les projets similaires. Notre papa a participé pendant plusieurs années au Conseil des Sages et certains se souviennent de son entêtement à préserver les arbres (Site de la Gralnetière).
- Nos parents sont également des personnes âgées (83 et 85 ans), confrontés à de graves difficultés médicales. Ce n'est que le mercredi 8 février dernier, que notre maman a été « alertée » par l'un de ses voisins de l'actuelle procédure de révision du PLU, révision qui touche par au moins 3 points leurs biens (Le Bon accueil, 21 Rue de Saumur et le Pré du Doux).
- Au-delà des rigueurs et des procédures administratives, ils auraient été en droit d'attendre de la part des élus plus d'attention et de considération, ne serait-ce que pour les informer directement et leur apporter des explications.

Pour cette raison nous adresserons une copie de ce courrier à Madame la Maire.

Aussi et à leur demande, et afin d'éviter toute mauvaise communication, merci de nous inclure (enfants) dans toutes les communications. Nos coordonnées figurent à la fin de ce courrier

S'agissant de la procédure de révision du PLU, nous avons consulté les documents sur le site de la Communauté de communes et vous transmettons les remarques et commentaires suivants :

1) Le Bon Accueil :

La liste des emplacements réservés indique :

- N° 4 = (Création) Chemin agricole du Bon Accueil
- N° 5 = Réaménagement de la route de la Galifraie et de la rue du Bon Accueil
- N° 6 = Extension équipement sportif Massabielle.
- N° 31 = Liaison Rue du Bon Accueil au hameau de Montassier – Circulation douce.

Les cartes indiquent également :

- Un classement de la parcelle S.631 en zone 2AUH (Zone à urbaniser à long terme – vocation principale d'habitat)
- La création d'une large zone englobant la parcelle S.548 classée en zone N (Espace à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels, de la qualité des milieux associés, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique). La largeur de cette zone dépasse très largement celle de la parcelle S.548, puisque qu'elle rejoint directement les murs de la maison de nos parents.
- Le classement de la parcelle S.146 en zone A (Espaces agricoles reconnus, réservés à l'exploitation des sols, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles).

De ces observations, nous en concluons 4 commentaires :

- Une volonté « cachée », puisque non explicitement inscrite sur le plan, d'ouvrir une voie reliant dans son prolongement la rue du Bon Accueil au Hameau de Montassier, voie bordée d'un très large espace protégé.
- Le manque de clarté sur la futur accès à l'habitation de nos parents, notamment en voiture
- Un classement de la parcelle S.146 en zone A qui induit une importante dévalorisation de la maison d'habitation de nos parents et du terrain attenant. Notre père est en retraite depuis 20 ans et a cessé depuis cette date son activité agricole sur le site du Bon Accueil. Les bâtiments (écurie, hangar) ne sont

Observations réceptionnées après la clôture du registre d'enquête publique

Il n'y a pas eu d'observations réceptionnées après la clôture du registre d'enquête.

5.4. Le Procès-verbal de synthèse

Dans le délai imparti après la clôture du registre d'enquête, le 18 février 2019 le procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête et les observations formulées soit par les personnes publiques associées, soit par le public, a été remis à Monsieur GIRARD, Adjoint à l'urbanisme de la Ville des Herbiers, en l'invitant à produire dans un délai de 15 jours ses observations aux interrogations formulées par le public, les personnes publiques associées et le commissaire enquêteur.

Elles reprennent les interrogations, observations et suggestions formulées par les Personnes Publiques Associées et le public avec en complément une question personnelle du commissaire enquêteur.

Pour des raisons de clarté et de non redondance, le commissaire enquêteur a opté pour une insertion du mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage en lieu et place de sa liste de questions suivi du mémoire, puisque celui-ci reprend la totalité des questions du PV de synthèse en apportant les réponses dans les paragraphes encadrés

5.5. Mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été réceptionné par le commissaire enquêteur, dans les délais impartis le 5 mars 2019.

Sur les observations des Personnes Publiques Associées

La Chambre d'Agriculture de la Vendée, a émis un avis favorable sous réserves :

- 1. 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.*
- 2.*
- 3. d'intégrer dans la procédure de modification, l'adaptation du règlement pour permettre les constructions agricoles en zone naturelle*

Elle émet la remarque suivante : "*Nous vous informons que le GAEC LA TOURNERIE est toujours bloqué dans son évolution*". Monsieur BOIVINEAU Gérard gérant du GAEC a également cité cette problématique lors de sa rencontre avec le commissaire enquêteur le samedi 2 février.

Question : quelle est la réponse envisagée par la municipalité pour la levée des réserves de la Chambre d'Agriculture et l'éventualité d'une suite favorable au souhait de Monsieur BOIVINEAU?

plus exploités. Les terrains sont en « prêt à usage » pour leur entretien. Du fait de la division du parcellaire, on peut s'interroger sur l'opportunité de restreindre le devenir de l'exploitation agricole exclusive (la surface ne s'y prête plus) alors que d'autres destinations (restauration, hébergement, tourisme,) pourraient être envisagées.

- La parcelle S.631 est destinée à une « urbanisation à long terme ». On peut s'interroger sachant que les terrains au nord et au sud de cette parcelle sont déjà urbanisés ou en vo

Nous demandons :

- Que soit maintenu l'accès de la rue du Bon Accueil par voie automobile pour les riverains.
- Que soit clairement précisé la création ou non d'une voie reliant la rue du bon accueil à Montassier.
- Que soit reconsidéré le classement de la parcelle S.146 afin d'envisager d'autres destinations d'exploitation agricole exclusive.
- Que soit reconsidéré un classement de la parcelle S.631 ne limitant le délai d'urbanisation

2) 21 Rue de Saumur

La liste des emplacements réservés prévoit :

- N° 8 : liaison viale entre rue de Saumur et Rue Gâtebourse

Nous demandons que l'accès des automobiles à la cour intérieure et aux différents bâtiments soit maintenu

3) Pré « Le Doux » (Parcelle YH.19)

La liste des emplacements réservés indique :

- N° 47 : Voie et emprise publique (desserte pour extension ZI le Bois Joly Nord)
- N° 48 : Emprise publique et espaces verts ZI du Bois Joly Nord).

Les détails de la carte étant peu explicites, nous demandons que soit précisé les réservations concernant la parcelle YH.19

Nous sommes ouverts à un entretien pour évoquer de vive voix les points émis ci-dessus.

Analyse du commissaire enquêteur : Les enfants de M et Mme ROY font référence à une procédure de révision du PLU alors que le projet soumis à enquête publique fait l'objet d'une procédure de modification n'offrant pas les mêmes possibilités.

Il apparaît toutefois nécessaire que le maître d'ouvrage du projet apporte des précisions sur les éléments ci-dessous cités par la famille ROY:

- *Volonté cachée d'ouvrir une voie reliant la rue du Bon Accueil au Hameau de Montassier;*
- *Le manque de clarté sur le futur accès à l'habitation de M et Mme ROY notamment en voiture;*
- *Le classement de la parcelle S146 en zone A induisant une importante dévalorisation de la maison d'habitation de M et Mme ROY;*

Ces éléments ainsi que les interrogations relatives aux emplacements réservés N°8, n°47 et 48, font l'objet d'un questionnaire du Maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal.

Réponse du Maître d'ouvrage :

1 Le site qui doit accueillir cette 8^{ème} tranche destinée au logement se trouve à proximité immédiate d'un poste source en partie sud, il constitue une nuisance non négligeable pour les futurs habitants. Aussi, afin de créer un tampon entre cette nouvelle zone d'habitat et le poste, un terrain destiné à accueillir des jardins familiaux est proposé afin de donner un usage à ce terrain difficilement constructible tout en le mettant en valeur par des potagers.

Les lignes HTA et HTB sont par ailleurs implantées en surplomb, en limite sud-est de la nouvelle tranche et en limite nord-est. Une zone non-aedificandi sur la limite sud-est interdit toute construction pour limiter l'impact de ces lignes sur les constructions et les futurs habitants. Enfin, la limite nord-est est réservée à l'enfouissement de la ligne HTA, empêchant toute construction sur cette frange. Des haies bocagères viendront créer une chambre végétale afin de limiter les impacts de ces lignes et du poste source. La densité est donc plus faible en raison des contraintes liées au site, cependant au moment des études pré-opérationnelles, une attention particulière sera apportée à une densité pouvant être supérieure.

2 Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification ne permet pas de réduire une zone A ou une zone N. Cette situation (cas du GAEC la Tournerie) sera évaluée dans le cadre de l'élaboration du PLU iH en cours.

Sur les observations du Public

Les lettres réceptionnées durant l'enquête sont numérotées de L1 à L18 et regroupées par type d'observations

Lettres, courriels, remarques du registre relatives à une demande de modification du zonage pour rendre les terrains constructibles

L1 Monsieur PINEAU René également signée de Madame Christiane LEVEQUE pour un retour au zonage 1AU pour ses 2 parcelles (C1335 et C1336) et ce à la faveur de la mise en œuvre de la procédure du PLU Intercommunal.

L3 Monsieur PREAU François, exprime la même demande que Monsieur PINEAU et Madame MOREAU pour la parcelle C2751P qui était classée 1AU jusqu'au dernier PLU et donc constructible.

L4 Madame MOREAU née PREAU, exprime la même demande que Monsieur PREAU François pour les parcelles C2749 et C3052, qui étaient classées en 1AU jusqu'au dernier PLU.

L7 Monsieur YOU Bernard et Monsieur YOU Dominique, souhaitent la modification du zonage de leur parcelle cadastrée section XC N°28, (actuellement en N), pour qu'elle soit constructible.

L16 Monsieur COUDRIN Eric souhaite le transfert de sa parcelle XP110 en zonage 2AUH en vue d'une urbanisation future.

L17 Monsieur HUMEAU Cyrille souhaite que sa parcelle C906 lieu-dit La Haute Vergnaie, fasse l'objet d'un changement de zonage pour être constructible.

C2 Courriel de Madame LOIZEAU Emilie qui souhaite le transfert de sa parcelle, 2 Halte de Saint Paul de A en Ah comme autres habitations du quartier.

R9 Inscription de M. CHARRIER Guy dans le registre pour le classement en 1 AUH de sa parcelle 947 au lieu-dit "Le bon Accueil", à côté de l'emplacement réservé N°4.

Question : quelle est la réponse envisagée par le maître d'ouvrage pour ces 8 demandes?

Réponse du Maître d'ouvrage :

La procédure de modification de droit commun s'inscrit dans le cadre des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme. Les cas soulevés ne peuvent pas être traités par cette procédure.

Ces situations seront analysées dans le cadre de l'élaboration du PLUiH en cours.

Thèmes autres que le changement de zonage, appelant une réponse du Maître d'Ouvrage

L2 Madame RAPIN Any, interroge la municipalité sur la suite qui pourrait être donnée à une proposition antérieure d'achat de ses terrains?

Réponse du Maître d'ouvrage :

La procédure de modification de droit commun s'inscrit dans le cadre des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme. Le cas soulevé ne peut pas être traité par cette procédure.

Les services de la Ville des Herbiers se rapprocheront de cette administrée.

L5 Monsieur et Madame REMAUD, souhaitent que les recommandations relatives à la préservation de la spécificité et de l'homogénéité du quartier de la Péllinière rappelées dans leur courrier du 2 février, se transforment en obligations et qu'un contrôle strict des réalisations soit effectué pour que la spécificité de cet espace de vie soit préservé.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La Loi ALUR du 24 mars 2014 a procédé à une modification des règles applicables notamment aux règlements de lotissement. La loi a supprimé la possibilité, pour les colotis, de solliciter le maintien des règlements de lotissement. Ainsi, depuis le 27 mars 2014, toutes les règles d'urbanisme des lotissements approuvés il y a plus de dix ans dans les communes dotées d'un PLU sont devenues systématiquement caduques en dépit du fait qu'elles auraient été volontairement maintenues par les colotis.

Aussi, afin de maintenir l'esprit du lotissement du Val de la Péllinière, il a été décidé de créer une opération d'aménagement et de programmation (OAP) dont les prescriptions s'appuient sur le règlement désormais caduque du lotissement. Ce travail a été réalisé conjointement avec les représentants de l'association des habitants de la Péllinière, l'aménageur du quartier (ORYON) et le concepteur du lotissement (cabinet InSitu). Cette OAP doit permettre la continuité de la forme urbaine et de l'ambiance recherchée afin de pallier la caducité du règlement. Le cahier des charges du lotissement, reste quant à lui un document applicable et opposable en cas de cession des terrains encore disponibles.

Le respect des règles de l'OAP est de la responsabilité de la collectivité. A ce titre l'aménageur, l'architecte-urbaniste de l'agence In Situ, le service développement urbain de la ville des Herbiers et le service ADS de la CCPH visent toutes les demandes d'urbanisme déposées sur le périmètre du lotissement et exercent leur vigilance conjointement.

Il est par ailleurs de la responsabilité de l'acquéreur de respecter les règles dont il a la connaissance par le biais du cahier des charges et du règlement, de l'OAP qui lui sont remis par l'aménageur au moment de l'acquisition.

L6 Monsieur Eric DAVID Responsable Sécurité Environnement Foncier, pour le compte des Carrières MOUSSET.

"Nous demandons donc que le règlement du PLU puisse intégrer une possibilité d'extension de la carrière, sur les parcelles jouxtant le zonage NCa actuel et « sous réserve d'un avis favorable du Préfet sur le projet d'autorisation environnementale unique".

Question : quelle est la réponse envisagée par le maître d'ouvrage pour cette demande?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les exhaussements, affouillements et remblaiements en zone A sont en effet interdits par l'article A1 du règlement écrit. La demande de la Carrière MOUSSET est liée à la spécificité de son activité. Les parcelles éventuellement concernées par son développement futur, aujourd'hui classées en zone A, devront faire l'objet d'une étude fine afin de les intégrer dans le zonage de la carrière (Nca) de sorte que l'interdiction soit levée sur les parcelles en question et non sur l'ensemble des parcelles classées en zone A.

C'est une demande qui sera étudiée attentivement dans le cadre de l'élaboration du PLUiH. Le service développement urbain de la ville des Herbiers reste l'interlocuteur de la carrière afin de la suivre dans ses besoins spécifiques.

L8 Monsieur et Madame MAUDET Christian, 5 rue de Grouteau, 85500 LES HERBIERS
Monsieur et Madame MAUDET, pour leur projet de petit locatif qu'ils comptent habiter pour leurs "vieux jours", font état d'une obligation de construire en bordure de route ne permettant pas de répondre aux normes d'accessibilité.

Question : Peut-il y avoir une dérogation ou un aménagement particulier au titre de l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite?

Réponse du Maître d'ouvrage :

La demande de Monsieur et Madame MAUDET est envisageable, elle amènera une modification graphique du PLU afin d'inscrire la parcelle cadastrée section C n°2480 en zone UC et non en zone UA comme actuellement. Ce changement de zonage permettra de réaliser une construction respectant les règles d'accessibilité.

L10 Monsieur BELLANGER Guillaume gérant de la SARL Transports BELLANGER qui demande pour les parcelles XH68, XH71, XH88 que le règlement de la zone NH soit modifié afin d'autoriser l'agrandissement au sol et la possibilité de surélévation des bâtiments sans limite de hauteur. Il demande une dérogation au même titre que les monuments cités dans l'article Nh2 paragraphe 2.5.

Dans un 2ème temps il souhaite que la parcelle XH70 soit déclarée en zone NH permettant un possible chemin d'accès direct sur la route de la station d'épuration.

Question : quelle est la réponse envisagée par le maître d'ouvrage pour cette demande?

Réponse du Maître d'ouvrage :

La procédure de modification de droit commun du PLU n'a pas pour objet de modifier le zonage des parcelles mentionnées qui sont déjà inscrites au PLU actuel en Nh. Par ailleurs, la présente procédure de modification n'est pas la procédure adaptée pour répondre à une telle évolution.

Il n'est pas donné suite à la demande portant sur la création d'un nouvel alinéa autorisant en zone Nh la surélévation sans limite de hauteur des bâtiments à destination industrielle.

En effet :

- la dérogation porterait sur l'ensemble des parcelles classées Nh au PLU et pourrait être de nature à remettre en question le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.
- les zones Nh n'ont pas pour vocation d'accueillir les activités économiques. La zone Nh a pour vocation de regrouper l'ensemble des villages, des hameaux et des lieux-dits situés en zone naturelle. L'entreprise est donc contrainte dans son développement par sa localisation même.

L11 Association des Résidents du Val de la Pellinière qui travaille à la préservation des caractéristiques qui constituent l'âme et l'essence de leur quartier. Elle demande à la municipalité de veiller au respect des principes détaillés dans l'OAP N° 31 et de faire en sorte que les caractéristiques de cette OAP soient reprises dans le futur PLUi.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La Ville des Herbiers sera particulièrement attentive à ce que l'OAP nouvellement créée sur le quartier de la Pellinière soit maintenue et intégrée au PLUiH.

L12 Monsieur et Madame Gustave et Marie-Thérèse ROY, et leurs enfants, qui expriment leur attristement quant aux carences de communication de la municipalité vis-à-vis de leurs parents.

Les enfants de M et Mme ROY font référence à une procédure de révision du PLU alors que le projet soumis à enquête publique fait l'objet d'une procédure de modification n'offrant pas les mêmes possibilités.

Il apparaît toutefois nécessaire que le maître d'ouvrage du projet apporte des précisions sur les éléments ci-dessous cités par la famille ROY:

- Volonté cachée d'ouvrir une voie reliant la rue du Bon Accueil au Hameau de Montassier;
- Le manque de clarté sur le futur accès à l'habitation de M et Mme ROY notamment en voiture;
- Le classement de la parcelle S146 en zone A induisant une importante dévalorisation de la maison d'habitation de M et Mme ROY;

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les questions posées par les enfants de Monsieur et Madame ROY ne concernent pas les sujets inscrits au sommaire de la notice de présentation de la présente procédure de modification de droit commun du PLU et sont pas conséquents hors procédure.

Ces questions ont été posées en 2014 lors de la phase d'enquête publique liée à la procédure de révision générale du PLU approuvé le 15 décembre 2014.

Cependant, elles pourront trouver des réponses lors d'un prochain rendez-vous avec les élus de la Ville des Herbiers. Entretien durant lequel il pourra être abordée la question du déclassement de la parcelle cadastrée S 146 en zone agricole au PLU actuel. Si Monsieur et Madame ROY font état de leur volonté de voir cette parcelle à nouveau inscrite en zone urbaine ou à urbaniser, cette demande sera étudiée attentivement dans le cadre de l'élaboration du PLUiH.

L13 ET L14 : lettres de M et Mme Danielle et Jean-Pierre DAVIAUD

L13 : projet de camping (hôtellerie de plein air) sur le versant ouest du Mont des Alouettes, avec quatre questions au maître d'ouvrage :

- 1- Sur les 11 hectares des terrains de la ville des Herbiers, quel est le périmètre concerné par la zone d'aménagement du camping?
- 2- Quelle surface au sol sera impactée pour la réalisation de ce camping ?
- 3- Actuellement accessibles à tous, les terrains retenus seront-ils clôturés?
- 4- Où prévoyez-vous les accès au camping?

L14 : propositions visant à désenclaver la départementale 160.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La procédure de modification de droit commun s'inscrit dans le cadre des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme. Le cas soulevé ne peut pas être traité par cette procédure. Par ailleurs, la collectivité apportera des réponses à Monsieur et Madame DAVIAUD dans un prochain courrier.

L15 : lettre de M. et Mme BOUTIN Annie et François, qui demandent que des aménagements soient prévus rapidement pour que la rue des Ormeaux soit avant tout réservée aux résidents du lotissement de la Primetière. Dans ce but il nous paraît impératif de prévoir un accès dédié pour permettre la continuité du développement des sociétés présentes et à venir sur le complexe de l'Aloë.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La procédure de modification de droit commun s'inscrit dans le cadre des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme. Le cas soulevé ne peut pas être traité par cette procédure. Par ailleurs, la collectivité apportera des réponses à Monsieur et Madame BOUTIN dans un prochain courrier.

L18 : lettre de M. BOBINET et Mme CHATAIGNER, qui souhaitent une modification des articles UB6 -6.1 et UB 7 -7.1.

Ub6-6.1 : nous demandons que l'article soit modifié de manière à permettre une implantation des constructions neuves et extensions de maisons existantes à plus de 5 mètres de la limite de propriété le long d'une voie publique.

UB7-7.1, nous demandons que celui-ci soit modifié de sorte qu'une construction puisse être édifiée en limite de propriété ou avec un recul de minimum 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Pour une réponse précise il conviendra de se reporter à la lettre référencée L18.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les remarques formulées sont judicieuses. Le règlement soumis à approbation sera modifié en conséquence.

C1 : courriel de Monsieur Christian GABORIT 1, Le Coteau, 85500 LES HERBIERS
Monsieur GABORIT Christian interroge à propos de la non-constructibilité de sa parcelle N° 4972 située en zone UR.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La parcelle cadastrée section C n°4972 est située en partie dans les zones UR et UC du PLU et se trouve aussi dans le périmètre de l'OAP n°14 appelée Rue Nationale dont « le projet global vise à préserver la vocation des jardins potager, loisirs -, qui valorisent le bâti et qui participent de l'attractivité de ce quartier et de son cadre de vie. La densification des dents creuses mettra en relief le jeu du plein périphérique et du vide central ».

Cette OAP vient donc ajouter des prescriptions au règlement écrit du PLU et rend un projet de densification en fond de parcelle impossible pour le cas de cette parcelle précisément.

Le maître d'ouvrage ne souhaite pas donner suite à cette remarque. La procédure de PLUiH étant en cours et pour plus de cohérence, l'ensemble des OAP du territoire sera revu à cette occasion.

R6 et R11: Observations de Mme DAUMIER ET DE Mr DUTREUIL, 5 rue Carlo Scarpa, Le Val de La Pellinière-85500 LES HERBIERS.

Analyse du commissaire enquêteur :

La demande de Monsieur DUTREUIL et Madame MAUDET, dont la propriété se situe dans le périmètre de l'OAP du Val de la Pellinière, concerne deux aspects, le 1er est l'existence d'une zone non aedificandi sur leur terrain et le 2ème concerne des problématiques de plantation. Cette requête fait l'objet d'un questionnement du Maître d'ouvrage dans le cadre du présent procès-verbal de synthèse.

Réponse du Maître d'ouvrage :

R6 : Les prescriptions de l'OAP font référence à des haies champêtres avec des propositions à faire valider par l'aménageur et le concepteur selon les essences qui seront choisies par les porteurs de projet. Le choix d'arbustes avec des feuilles persistantes demandant moins d'entretien est donc tout à fait envisageable.

R11 : La question posée concernant la zone non-aedificandi est entendue par la collectivité qui propose de reprendre le plan masse de l'OAP en supprimant ces zones qui n'existaient pas à l'origine des plans de composition des tranches 1 et 2 du lotissement.

R10 : Monsieur ROUET Pierre 35 rue du Chevalier de la Sauzaie 85500-LES HERBIERS, observe que "dans la zone AP au sud de l'OAP l'Orvoire , il est évoqué un accès sud pour accéder à cette zone. Sur le plan 4b3 planche 3, l'emplacement réservé N°62 montre une réservation pour élargissement de la route.

Pourtant il est question de faire une voie d'accès entre le rond-point sud et l'Orvoire. La voie d'accès n'apparaît pas sur le plan. (Qui n'est pas à jour)"

"Ma question est la suivante : la voie future sera-t-elle confondue à la rue du Chevalier de la Sauzaie? La rue sera-t-elle condamnée et mise en impasse? Sera-t-elle en libre circulation, auquel cas nous pourrions craindre une circulation supplémentaire qui méritera une sécurisation liée à la vitesse et au tonnage des véhicules?"

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les futurs accès de la ZAC Ekho Sud (au lieu-dit l'Orvoire) ne concerneront pas le village de la Tudière. En effet l'accès nord sera réalisé à partir du giratoire existant sur la RD 755 et l'accès sud se réalisera à partir du chemin de l'Orvoire.

Ces deux accès ont été présentés aux riverains du village de l'Orvoire et ont été entérinés. Le village de la Tudière localisé au sud de la future ZAC n'est pas impacté par ce projet.

Il n'y aura donc pas de circulation supplémentaire à craindre sur la rue du Chevalier de la Sauzaie.

5.6. Analyse du commissaire enquêteur

Les réponses de la Ville des Herbiers et de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers aux observations des Personnes Publiques Associées et du public, reprises dans le procès-verbal de synthèse, sont précises, argumentées et de nature à informer clairement la population sur les enjeux et les limites du projet soumis à enquête d'autant qu'il sera prochainement suivi de celui du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat. (PLUiH)

Les conclusions personnelles et avis motivés du commissaire enquêteur sont traités séparément dans la 2^{ème} partie.

Fait aux Sables d'Olonne, le 11 mars 2019

Jacky RAMBAUD,

Commissaire Enquêteur

6. LISTE DES PIÈCES DU DOSSIER

Modification n°1 du PLU de LES HERBIERS LISTE DES PIÈCES DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE		
Désignation Pièce	Date émission	Nombre de Pages
Délibération prescription du Conseil Municipal des Herbiers	19/10/2017	3
Avis de l'Autorité Environnementale	27/03/2018	5
Dossier de modification N°1 du PLU : notice de présentation,	2018	41
Courriers de notification aux PPA	23/10/2018	30
Courrier de la Chambre d'Agriculture de la Vendée en réponse à la notification	18/12/2018	1
Courrier de la Région des Pays de la Loire en réponse à la notification	06/11/2018	1
Courrier de la commune de Vendrennes en réponse à la notification	30/10/2018	1
Courrier du CRPF Bretagne-Pays de Loire en réponse à la notification	08/11/2018	1
Courrier de l'INAO en réponse à la notification	28/11/2018	1
Décision du Président du tribunal administratif de Nantes N° E18000285/44	12/11/2018	2
Déclaration sur l'honneur de Mr RAMBAUD pour conduire l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU	12/11/2018	1
Arrêté a.18-89 de la Présidente de la CCPH prescrivant l'enquête publique relative à la modification N°1 du PLU	18/12/2018	3
Avis d'enquête publique	2/12/2018	1
Courriel du Département de la Vendée en réponse à la notification	26/11/2018	1
Courriel DDTM-CDPENAF	27/12/2018	1
Courriel du Pays du Bocage Vendéen (SCOT)	26/11/2018	1
Copie 1 ^{er} Avis Journal du Pays Yonnais	27/12/2018	1
Copie 1 ^{er} avis Ouest France	28/12/2018	1
Registre d'enquête publique	14/01/2019	32
Copie 2 ^{ème} Avis Journal du Pays Yonnais	17/01/2019	1
Copie 2 ^{ème} avis Ouest France	17/01/2018	1
Procès-verbal de synthèse	18/02/2018	30
Mémoire en réponse	05/03/2018	8
Certificat d'affichage	11/03/2019	1
Rapport	11/03/2019	59
Conclusions et avis	11/03/2019	19