
PROCES-VERBAL

Examen conjoint des personnes publiques associées

Révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Les Herbiers

SERVICE : Urbanisme et Habitat	EMETTEUR : Aymeric COLETTA
REFERENCE : Révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Les Herbiers	DATE : 24 août 2020 à 14H00 salle Mon Désir à la Communauté de communes du Pays des Herbiers



Etai ent invités :

	ETABLISSEMENT	ADRESSE 1	CP	VILLE
PPA				
Etat	PREFECTURE DE LA VENDEE	29 rue Delille	85922	LA ROCHE-SUR-YON Cedex 9
	DDTM	19 rue Montesquieu	85000	LA ROCHE-SUR-YON
	DREAL	5 rue Françoise Giroud - CS 16326	44263	NANTES Cedex 2
Région	CONSEIL REGIONAL	Hôtel de la Région 1 rue de la Loire	44966	NANTES Cedex 9
Département	CONSEIL DEPARTEMENTAL	40 rue du Maréchal Foch	85923	LA ROCHE-SUR-YON Cedex 9
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie	16 rue Olivier de Clisson - BP 49	85002	LA ROCHE SUR YON CEDEX
CMA	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	35 rue Sarah Bernhardt - BP 75	85002	LA ROCHE SUR YON CEDEX
CdA	Chambre d'Agriculture	21 boulevard Réaumur	85013	LA ROCHE SUR YON CEDEX
gestionnaire ferroviaire	SNCF immobilier Direction immobilière territoriale de l'Ouest	15 boulevard Stalingrad	44000	NANTES
SCOT	Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen	2 rue Jules Verne	85250	SAINT FULGENT
PPC				
communes limitrophes	LA GAUBRETIERE	MAIRIE	85130	LA GAUBRETIERE
	CHANVERRIE	MAIRIE	85130	CHANVERRIE
	BEAUREPAIRE	MAIRIE	85500	BEAUREPAIRE
	LES EPESSes	MAIRIE	85590	LES EPESSes
	SAINT-MARS-LA-REORTHE	MAIRIE	85590	SAINT-MARS-LA-REORTHE
	SAINT-PAUL-EN-PAREDS	MAIRIE	85500	SAINT-PAUL-EN-PAREDS
	MOUCHAMPS	MAIRIE	85640	MOUCHAMPS



	VENDRENNES	MAIRIE	85250	VENDRENNES
	MESNARD-LA-BAROTIERE	MAIRIE	85500	MESNARD-LA-BAROTIERE
	SAINT-FULGENT	MAIRIE	85250	SAINT-FULGENT
EPCI voisins compétents	Communauté de communes du Pays de Mortagne	21 rue Johannes Gutenberg Pôle du Landreau - CS 80055	85130	LA VERRIE
	Communauté de communes Saint-Fulgent - Les Essarts	2 rue Jules Verne	85250	SAINT-FULGENT
	Communauté de communes du Pays de Chantonay	65 avenue du Général de Gaulle - BP 98	85111	CHANTONNAY Cedex
	Communauté de communes du Pays de Pouzauges	La Fournière	85708	POUZAUGES Cedex
Organismes HLM	Vendée Habitat - OPH de Vendée	28 rue Benjamin Franklin - BP 45	85000	LA ROCHE-SUR-YON Cedex
	Vendée Logement ESH	6, rue Maréchal Foch - CS 80109	85003	LA ROCHE-SUR-YON Cedex
	CDC HABITAT	1 rue des Sassafras	44300	NANTES
	Union Social pour l'Habitat des Pays de la Loire	1, avenue de l'Angevinière – BAL n°109	44800	SAINT-HERBLAIN
	ORYON	92 Boulevard Gaston Deferre	85500	LA ROCHE-SUR-YON Cedex
Espaces agricoles ou forestiers	Centre National de la Propriété Forestière	47 rue de Chaillot	75116	PARIS
	Centre Régional de la Propriété Forestière	36 avenue de la Bouvardière	44800	SAINT-HERBLAIN
	Institut National de l'Origine et de la Qualité	16 rue du Clon	49000	ANGERS
	Institut National de l'Origine et de la Qualité	12 rue Henri Rol-Tanguy - TSA 30003	93555	MONTREUIL SOUS BOIS CEDEX



Etaient présents :

BERTRAND Patrice	MAIRE	SAINT-MARS-LA-REORTHE
RONDEAU Landry	MAIRE	MESNARD-LA-BAROTIERE
LAUNAY Jean-Louis	MAIRE	LES EPESES
COLETTA Aymeric	Chef de service urbanisme/habitat	CCPH

Etaient excusés :

PPA
DDTM
CONSEIL REGIONAL
Chambre des Métiers et de l'Artisanat
Chambre d'Agriculture
Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen
PPC
LA GAUBRETIERE
MOUCHAMPS
VENDRENNES
SAINT-FULGENT
Communauté de communes Saint-Fulgent - Les Essarts
Vendée Habitat - OPH de Vendée
CDC HABITAT
Centre National de la Propriété Forestière





Introduction par Aymeric COLETTA, chef du service urbanisme/habitat à la Communauté de communes du Pays des Herbiers, rappelant le contexte de cette procédure de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Les Herbiers.

CONTEXTE

La commune des Herbiers dispose aujourd'hui d'un document d'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2014, et ayant fait l'objet d'une révision allégée approuvée le 11/07/2018 et d'une modification de droit commun approuvée le 10/07/2019.

Suite à ces approbations, de nouveaux enjeux sont apparus sur la commune des Herbiers, nécessitant d'apporter des ajustements.

MOTIF DE LA REVISION ALLEGEE n°2

Le 27 mars 2017, la Communauté de communes du Pays des Herbiers est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale et assure donc le lancement et le suivi de la procédure de révision allégée n°2 du PLU des Herbiers.

Suite à la délibération du Conseil municipal des Herbiers du 02 mars 2020 sollicitant la Communauté de communes du Pays des Herbiers, cette dernière a adopté le 04 mars 2020 une délibération prescrivant la révision allégée n°2 du PLU des Herbiers.

La présente révision allégée n°2 porte sur l'ajustement du plan de zonage, et plus particulièrement la suppression partielle de la protection affectée à une haie protégée située dans le périmètre de la Zone d'Aménagement concerté (ZAC) EKHO SUD, sise l'Orvoire aux Herbiers, afin de faciliter l'installation de nouvelles entreprises.

Cette révision allégée n°2 ne concerne que le document graphique du PLU. Les autres pièces du document ne sont pas modifiées.



INTERET DE LA REVISION ALLEGEE n°2 ET JUSTIFICATION

Localisation

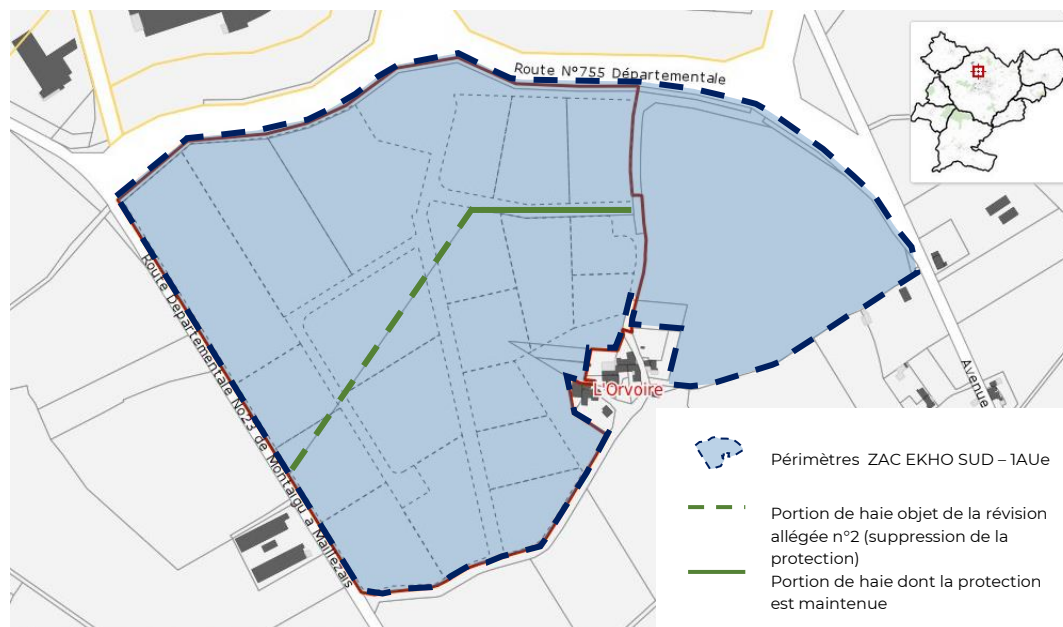
La haie, aujourd'hui protégée et référencée au PLU de la commune des Herbiers au titre de l'ex article L.123-1-5-7 (aujourd'hui article L.151-19) du Code de l'urbanisme et objet de la révision allégée n°2, se situe à la jonction des parcelles XR n°29 et XR n°30. Ces parcelles représentent un total de 177 767 m² et sont situées en zone 1AUe du PLU en vigueur. Elles sont localisées au Nord de la Communauté de communes, au Nord-Ouest de la commune des Herbiers, et correspondent, en partie, au périmètre de la ZAC EKHO SUD sise « l'Orvoire ».



Objet de la révision allégée n°2 du PLU



La révision allégée porte sur la suppression partielle de la protection affectée à la haie présente sur le site de la ZAC EKHO SUD, sise l'Orvoire aux Herbiers. En effet, cette haie est actuellement protégée au titre de l'ex article L.123-1-5-7 (aujourd'hui article L.151-19) du Code de l'urbanisme. La Communauté de communes du Pays des Herbiers a approuvé en 2019 la ZAC EKHO SUD destinée à faciliter l'accueil de nouvelles activités économiques sur la commune des Herbiers. L'aménagement de la ZAC EKHO SUD revêt donc un intérêt économique et financier pour la Communauté de communes du Pays des Herbiers. Toutefois, plusieurs lots de la ZAC sont aujourd'hui traversés par cette haie et son implantation oblique empêche toute implantation rationnelle de nouvelles entreprises. Afin que l'implantation cohérente de nouvelles entreprises soit facilitée et compatible avec le PLU, il convient de procéder à une révision allégée n°2 du PLU en adaptant partiellement la mesure de protection de la haie en place par modification du document graphique du PLU.



Examen au cas par cas

La procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas réalisé par la MRAe afin de déterminer si une évaluation environnementale était nécessaire. Le projet a été exempté d'évaluation environnementale mais la MRAe a mis en avant les points suivants :

- à ce stade, n'est pas apportée la démonstration de l'absence d'alternative (par une organisation interne différente de la voirie et des lots du futur espace économique par exemple) à la suppression de cette mesure de protection d'une haie, appelée à disparaître dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC EKHO SUD ; cette argumentation relative à la justification des choix aura vocation à être exposée au dossier soumis à la consultation du public ;
- le programme d'aménagement de la ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact qui prévoit la densification des haies existantes et des replantations au sein du périmètre de la ZAC, aux fins de compensation de cette haie visée par le présent projet de révision allégée, appelée à disparaître ; dès lors, l'évolution du PLU pourrait aussi envisager de traduire la protection de ces nouvelles replantations dans le cadre de cette procédure.

Pour répondre aux points précédents, une note complémentaire sera jointe au dossier d'enquête (voir en annexe).

TOUR DE TABLE

Les personnes publiques associées et consultées n'ont pas formulées d'avis hormis la Chambre des métiers et de l'artisanat.

Les participants n'ont pas de remarques à formuler. Il est bien pris note que le programme des travaux de la ZAC prévoit la compensation de la haie sur le périmètre (au Nord et au Sud) de la ZAC.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LE SUJET

L'enquête publique se déroulera du 21/09/2020 à 9H00 au 23/10/2020 à 18H00 (trois permanences seront assurées le 21/09/2020, le 10/10/2020 et le 23/10/2020).

En l'absence de questions ou d'observations, il est décidé de clore l'examen conjoint.



ARRIVÉ LE
- 4 AOUT 2020

O. LUC [0.25 Ru] → NC
C. JB 00/00/00
L.

La Roche-sur-Yon, le 28 juillet 2020

Madame la Présidente
CC du Pays des HERBIERS
6 rue du Tourniquet – BP 40405
85504 LES HERBIERS

Vos réf. : AC - 462 / 07
Nos réf. : 2^{ème} révision allégée PLU les Herbiers – 07 2020 SM

OBJET : Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme des Herbiers
Notification de la délibération d'arrêt de projet tirant le bilan de la concertation
Convocation à l'examen conjoint du projet de révision allégée n°2

Dossier suivi par *Sandrine MAZOUÉ*

Madame,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville des Herbiers ayant fait l'objet d'une délibération en date du 01/07/2020.

Les intérêts des entreprises de l'artisanat, auxquels nous sommes attentifs, doivent être préservés afin de permettre aux artisans l'exercice et le développement de leurs activités.

Leur présence est un enjeu à plus d'un titre : participation au maillage et à l'attractivité des territoires, contribution au développement économique, maintien et création d'emplois...

Après lecture et examen attentif du dossier de projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune des Herbiers, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire émet un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du PLU des Herbiers.

Nous sommes bien entendu à votre écoute pour tous accompagnements futurs de nature à faciliter la réalisation de vos projets d'aménagement.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de mes sincères salutations.

ANNEXE N°1

**Le Président de la Chambre de Métiers et de
l'Artisanat Pays de la Loire – Délégation Vendée,**

Bien à vous



Daniel LEBON

Service Développement Economique et Territorial
35 rue Sarah Bernhardt – CS 90075 – 85002 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Mél : territoires@artisanatpaysdelaloire.fr / Site : www.artisanatpaysdelaloire.fr
Standard : 02 51 44 35 00

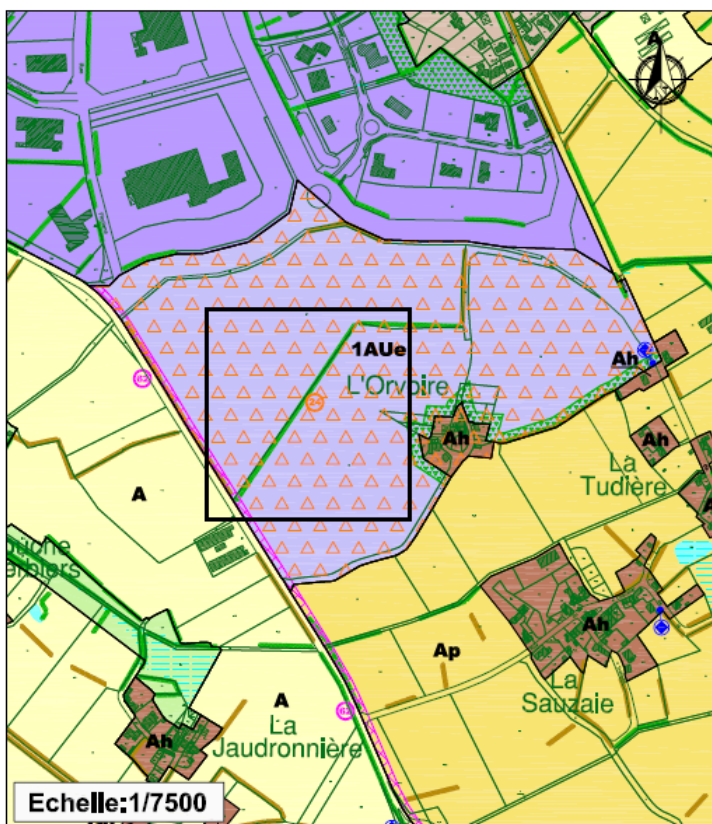


ANNEXE N°2

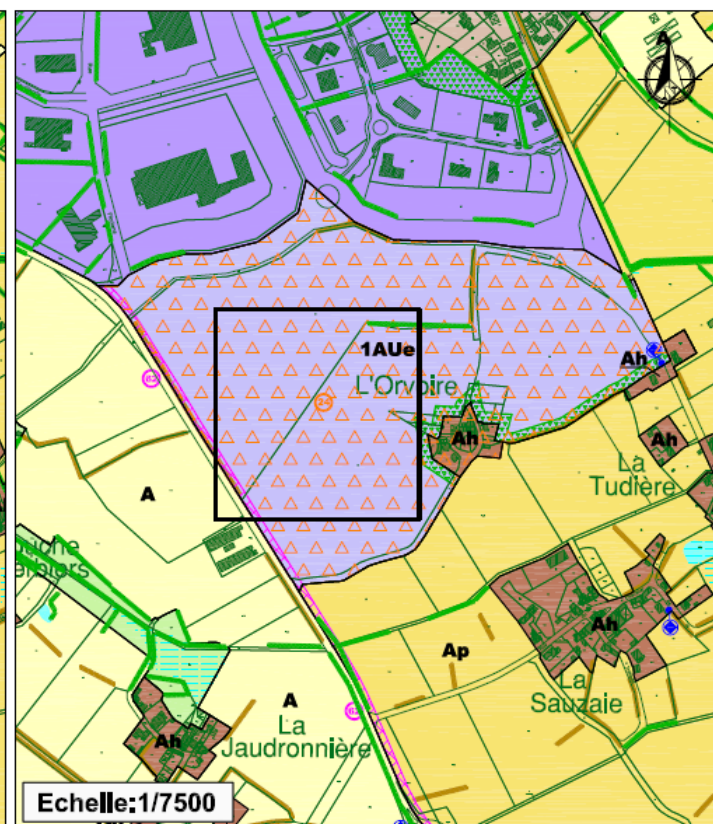


**Révision allégée n°2 du PLU
"L'Orvoire"
Suppression d'une hale**

Situation actuelle



Situation projetée



Note complémentaire en réponse aux remarques de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

1. Justifier le choix de la suppression partielle de la protection affectée à une haie protégée située dans le périmètre de la ZAC EKHO SUD et à l'absence d'alternative

La zone EKHO SUD est destinée à recevoir des activités économiques de toute nature. Lors de l'élaboration de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), les entreprises intéressées par le site n'étaient pas encore connues. Des petites et moyennes entreprises pouvaient donc s'implanter dans la zone en suivant un découpage parcellaire respectant l'intégrité de la haie.

Depuis, un entrepreneur s'est manifesté pour implanter une usine nécessitant un tènement foncier de 10 hectares. Aucun autre site sur le territoire de la Communauté de communes du Pays des Herbiers permet de mobiliser une telle surface. Il n'y avait donc aucune alternative de site.

Par rapport à la haie, il n'y a pas eu d'alternative possible compte tenu du process industriel requérant un linéaire important. L'implantation du bâtiment et ses abords depuis l'extrémité de la ZAC ne permettent pas la conservation de la haie. De plus, cette haie oblique par rapport à la voie ne favorise pas une implantation cohérente du bâtiment ; il n'était donc pas possible d'adapter le bâtiment au site.



2. Le dossier de réalisation de la ZAC EKHO SUD prévoit la plantation de linéaires de haies

L'étude d'impacts annexée au dossier de création de la ZAC EKHO SUD précise que « *le site du projet présente un certain linéaire de haies, que l'on retrouve :*

- *au centre du site en lien avec les habitations de l'Orvoire : haies sont pour certaines composées d'essences exogènes sans grand intérêt biologique ou paysager dans ce contexte,*
- *en limite d'ilot de culture : haies multi-strates et plantation récentes ;*
- *en limite de site et en bordure des voiries et chemins : haies le plus souvent buissonnantes et denses.*

*Ces haies seront en grande partie préservées, que ce soit au sein des espaces verts, en limite d'ilots et en bordure de voirie. **Les haies ou sections de haies supprimées, en lien avec la création de l'ilot principal à vocation industrielle, ne présentent pas un intérêt biologique notable.** [...]*

Le maintien d'un réseau de haies sur le site (1950 ml, soit 87 % de la trame existante), ajouté au linéaire planté (790 ml de plantation de haie et 7000 m² de bande de transition avec l'Ovoire), en lien avec le réseau existant à proximité du site, permettent d'estimer l'impact provoqué par les arrachages comme négligeable sur le site.

Au vu des espèces observées, l'intérêt biologique du réseau de haie, post travaux, restera fonctionnel (attractivité des espèces et corridors) à court, moyen et long terme. »

Le projet d'aménagement de la ZAC prévoit la plantation de 790 ml de haie en périphérie de la zone, le plan ci-dessous issu du dossier de réalisation précise l'emplacement des haies plantées au Nord et au Sud (en vert).



