

**DEPARTEMENT DE LA VENDEE**

**Communauté de Communes du Pays des Herbiers**

**COMMUNE des HERBIERS**

-----

# **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**Modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme  
et  
Création de Périmètres Délimités des Abords des  
monuments historiques (PDA)**

## **RAPPORT d'ENQUÊTE**

**du**

## **COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Destinataires :**

**Madame la Présidente de la Com.Com du Pays des Herbiers  
Monsieur le Président du T.A. de NANTES,**

**Commissaire enquêteur : FERRE Jean-Jacques**

## **SOMMAIRE**

### **Préambule**

- 1) Contexte réglementaire**
- 2) Généralités**
  - 2.1 Présentation de la commune**
  - 2.2 Objet de l'enquête publique unique**
  - 2.3 La procédure**
  - 2.4 Composition du dossier**
  - 2.5 Analyse du dossier**
  - 2.6 Compatibilité avec les documents applicables sur le territoire**
- 3) Organisation de l'enquête publique**
  - 3.1 Calendrier de l'enquête publique**
  - 3.2 Permanences du C. Enquêteur**
- 4) Déroulement de l'enquête publique**
  - 4.1 Processus de l'enquête publique**
  - 4.2 Information du public, publicité, affichage**
  - 4.3 Climat de l'enquête publique**
- 5) Observations, analyse et avis**
  - 5.1 Observations du CE sur le dossier**
  - 5.2 Observations suite à la notification du dossier**
  - 5.3 Observations du public**
  - 5.4 Notifications au MO des observations et questionnement par PV de synthèse**
  - 5.5 Mémoire en réponse du MO**

### **Annexes**

# **RAPPORT D'ENQUETE**

## **PREAMBULE**

Le présent dossier concerne la modification de droit commun n° 2 du Plan local d'urbanisme et le projet de délimitation des abords des monuments historiques de la commune des Herbiers

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont l'élaboration initiale a été approuvée par une délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2014. Depuis, le document a fait l'objet de révisions simplifiées et de modifications à plusieurs reprises.

Historique des procédures :

- 15 décembre 2014 : approbation du PLU communal,
- 11 juillet 2018 : approbation Révision Accélérée n° 1 du PLU,
- 10 juillet 2019 : approbation Modification n° 1 du PLU,
- 09 décembre 2020 : approbation Révision Accélérée n° 2 du PLU.

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, fixe les règles générales d'utilisation du sol sur l'intégralité du territoire de la commune. C'est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions. Document juridique, il indique quels secteurs sont constructibles, quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles parcelles sont réservées pour des équipements futurs, quelles emprises sont destinées pour les voiries et réseaux, etc... et il s'impose à l'ensemble des administrés.

Le projet est porté par la Communauté de Communes du Pays des HERBIERS qui est devenue compétente en matière de planification à compter du 27 mars 2017.

La commune, par délibération du 2 mars 2020, a sollicité la Communauté de Communes du Pays des Herbiers pour qu'elle engage la procédure de modification de droit commun N° 2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2014.

Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, par arrêté en date du 12 mars 2020, a décidé de lancer la procédure de modification N° 2 du PLU de la commune des Herbiers. Conformément à la réglementation, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU.

L'enquête publique a pour objectifs d'informer la population afin de recueillir son avis sur les impacts environnementaux et autres perturbations liés au projet objet de l'enquête.
--

## **1. Contexte réglementaire :**

**Loi n° 83.630**, du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

**Décret n° 85.453**, du 23 avril 1985 modifié, pris pour application de la loi du 12 juillet 1983 ;

**Loi n°2010-788**, du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

**Décret n° 2011-2018**, du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

**Décret n° 2017-626**, du 25 avril 2017, relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public ;

**Code de l'Environnement**, articles L.123-1 et suivants ;

**Code de l'Urbanisme**, notamment les articles L.153-36 à L 153-44 ;

**Décision** du Président du Tribunal Administratif de Nantes portant établissement de la liste des commissaires enquêteurs au titre de l'année 2020 ;

**Demande de Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers au TA**, le 22 septembre 2020 pour la désignation d'un Commissaire Enquêteur ;

**Décision n° E 20000136/85 du 12 octobre 2020**, du Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jean-Jacques FERRE en qualité de Commissaire Enquêteur, afin de répondre à la demande de Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme et la procédure de périmètres délimités des abords sur le territoire de la commune des Herbiers* ;

**Arrêté de Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers n° A20-26** du 12 mars 2020 portant prescription de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Herbiers ;

**Délibération du Conseil Communautaire en date du 4 décembre 2019** décidant de lancer l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable et d'autoriser l'élaboration de Périmètres de Délimitation des Abords (PDA) ;

## **2. Généralités :**

### **2.1 Présentation de la commune**

Le territoire communal d'une superficie de 8 880 hectares est situé dans la partie Nord Est du département de la Vendée. La commune des Herbiers fait partie du canton du même nom et appartient à la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

Ladite Communauté de Communes est constituée des communes de Beaurepaire, Les Epesses, Les Herbiers, Mesnard-La-Barotière, Mouchamps, Saint Mars-La-Réorthe, Saint Paul-en-Pareds et Vendrennes. Elle couvre une superficie de 250,38 km<sup>2</sup> avec une population de 29 213 habitants (2017).

Capitale du haut bocage vendéen, la ville des Herbiers s'étend aux pieds du Mont des Alouettes, site historique et touristique faisant partie du territoire communal. Elle est traversée par la rivière La Grande Maine et sur sa frontière Est coule le Petit Lay.

Elle est positionnée à une cinquantaine de minutes du chef lieu du département la ville de La Roche sur Yon (45 km), à moins d'une heure du centre administratif et économique régional de Nantes (65 km) et à environ 90 km de Niort dans les Deux Sèvres. Le bourg est à une dizaine de minutes de l'échangeur autoroutier des Essarts qui donne accès à l'autoroute A 83 de Nantes à Bordeaux et à l'autoroute A 87 de Paris aux Sables d'Olonne. La ville est directement reliée à l'autoroute A 87 par l'échangeur N° 29 situé à quelques minutes. Cette sortie comporte une aire village présentant les produits locaux et les animations en Vendée.

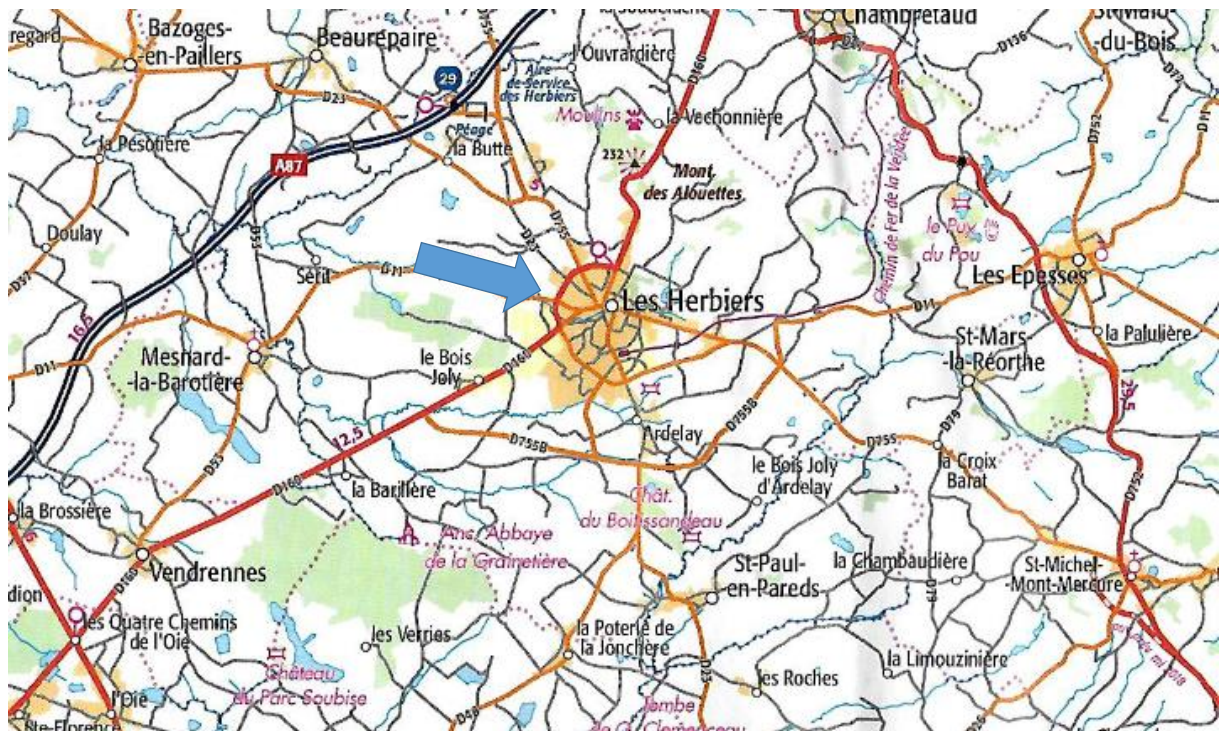
Le bourg est au croisement de deux grands axes non autoroutier, à savoir la RD 160 (ex RN 160) reliant Angers aux Sables d'Olonne et la RD 755 reliant Clisson à Pouzauges.

Au dernier recensement la population était de 16 421 habitants avec une population municipale de l'ordre de 15 688 habitants. Les habitants se nomment les Herbretais et les Herbretaises.

Le territoire communal est bordé par les communes :

- Au Nord : de La Gaubretière, de Beaurepaire et de Chambretau,
- A l'Est : des Epesses, Saint Mars La Réorthe,
- Au Sud : de Saint Paul en Pareds et de Mouchamps,
- A l'Ouest : de Mesnard la Barotière, de Vendrennes et de Saint Fulgent.

De son positionnement au cœur du « triangle économique » La Roche sur Yon-Montaigu-Pouzauges il en résulte un tissu artisanal, industriel et d'entreprises commerciales dynamiques, complémentaire des grands centres d'activités environnants.



Situation géographique (IGN 1/150 000)

## 2.2 Objet de l'enquête publique unique

La commune des Herbiers a souhaité procéder à une enquête publique unique concernant :

- une modification de droit commun (n° 2) de son PLU portant sur des modifications des règlements graphique et écrit ainsi que sur des opérations d'aménagement et de programmation,
- la création de périmètres de protection autour des monuments historiques de la ville.

### 2.2.1 Modification n° 2 du PLU

Les objectifs de la modification n°2 concernant le **règlement écrit** visent essentiellement à modifier des éléments de certaines zones pour mieux appréhender l'instruction des autorisations d'urbanisme relatives à :

- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques,
- la création de places de stationnement selon l'importance des projets proposés,
- les hauteurs des annexes,
- les espaces libres et les plantations pour les aires de stationnement de plus de dix places.

Les différents points de la modification de droit commun n°2 concernant **le règlement graphique** visent essentiellement à :

- Modifier certains zonages afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement par :
  - L'intégration de certaines parcelles actuellement en zone UG en zone UB, permettant notamment le changement de destination d'un bâtiment désaffecté,
  - L'inscription d'un terrain actuellement en zone 1AUta en zone 1AUth afin de permettre la réalisation de logements destinés aux nouveaux recrutés, aux salariés et aux saisonniers du territoire,
  - Suppression de quatre emplacements réservés devenus inutiles.
  
- Modifier l'OAP n°30 Ilot du Tourniquet à vocation d'habitat pour en faciliter la réalisation notamment au regard des prescriptions contraignantes portant sur les différentes formes urbaines attendues,
  
- Création d'une nouvelle OAP sur le secteur de la Tibourgère (zone 1AUta modifiée en zone 1AUth) pour l'ouverture à l'urbanisation d'une neuvième tranche destinée à l'habitat dans la ZAC de la Tibourgère.

### 2.2.2 Création de PDA

La Loi relative à La Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCPA) institue les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en lieu et place des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Paysage (AVAP) et des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et des Paysages (ZPPAUP), ces deux servitudes se sont transformées en SPR par application de la Loi LCAP.

Le SPR est un périmètre à l'intérieur duquel un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) établit des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.

En complément de l'élaboration du PVAP, la Loi portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (Loi ELAN) du 23 novembre 2018, permet à l'autorité compétente en matière de PLU de proposer un périmètre de protection adapté autour des monuments historiques. **Ce périmètre délimité des abords (PDA) remplace le rayon arbitraire de 500 m autour des monuments historiques.**

Conformément à la procédure de création des PDA (art 621-30 du Code du Patrimoine), l'Architecte des Bâtiments de France a été associé à la création des PDA sur la ville des Herbiers et a donné son accord sur les propositions des PDA suivants :

- Le clocher de l'église Saint-Pierre et les anciens bains et lavoirs publics,
- Le château du Boistissandeau,
- Le donjon d'Ardelay,



- L'Abbaye de La Grainetière,
- Le Manoir du Bignon,
- Les Moulins des Alouettes.

## 2.3 La procédure

### 2.3.1 Modification du PLU

L'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme précise que :

*« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme précise que :

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. ».*

L'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme précise que :

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. ».*

Tableau succinct récapitulant la procédure

Etapas de la procédure	Référence du Code de l'Urbanisme
Délégation motivée sur le projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.	Article L.153-38
Transmission du projet de modification pour avis à l'Autorité environnementale, au titre de l'Évaluation environnementale.	L.104-6
Notification du projet de modification, avant ouverture de l'enquête publique, aux Personnes Publiques Associées (PPA).	Article L.153-40
Consultation de la CDPENAF au titre de l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme, en l'absence de SCOT applicable	L.142-4 et L.142-5
Projet de modification soumis à enquête publique.	L.153-41
Approbation du projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis PPA, de l'avis de l'Autorité environnementale, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.	L.153-43

La procédure de modification n°2 soumise à enquête publique entre dans le champ de la modification de droit commun.

### 2.3.2 Projet de PDA

Article L621-30 du Code du patrimoine

*I Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.*

*II La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.*

*En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.*

*La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

*La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans*

*le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.*

Article L621-31 du Code du patrimoine

*Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.*

*A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.*

*Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.*

*Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

*Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.*

Art. R. 621-93 du Code du patrimoine

*I. Lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révisé au sens du 1° de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révisé la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.*

*II. L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, l'enquête publique prévue par l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.*

*Lors de la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de modification du document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. Dans tous les autres cas, le préfet organise une enquête publique dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

L'enquête publique prévu à l'article L 123-10 du Code de l'urbanisme porte à la fois sur la modification de droit commun n°2 du PLU et sur les projets de PDA.

## **2.4 Composition du dossier**

Le dossier d'EP 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.

### **2.4.1 Modification du PLU**

Il est composé en première partie :

- D'une notice de présentation développant
  - une présentation générale
  - les pièces modifiées du PLU
  - la prise en compte de l'environnement
- Annexes
  - La décision de la MRAE
  - Les avis des services et personnes consultées

En deuxième partie :

- L'avis du Conseil Départemental,
- L'avis du Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen,
- L'avis du CNPF Bretagne Pays de la Loire,
- L'avis de la Chambre d'Agriculture,

#### **2.4.2 Périmètre Délimité des Abords**

Le dossier, pour l'enquête publique, comprend 6 sous-dossiers élaborés par Mme Anne BOISSAY Architecte du Patrimoine et Mr François TAVERNIER Paysagiste, ayant la même composition, à savoir : un préambule, une présentation et le périmètre délimité des abords.

- PDA concernant le Donjon d'Ardelay,
- PDA concernant le Manoir du Bignon,
- PDA concernant le Château du Boistissandeau,
- PDA concernant le Clocher de l'Eglise Saint Pierre et les anciens Bains et Lavoirs publics,
- PDA concernant l'Abbaye de La Grainetière,
- PDA concernant les Moulins du Mont des Alouettes.

#### **2.5 Analyse du dossier**

La commune des Herbiers, disposant d'un PLU approuvé en 2014 se dotera à terme d'un PLUi, mais dans l'immédiat elle a souhaité engager une procédure de modification en vue de :

- modifier le zonage 1AUta (zone d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'activité économique) en 1AUth (zone d'ouverture à l'urbanisation mixte pouvant accueillir de l'habitat, commerces, services et équipement publics) sur le secteur de La Tibourgère ;

- modifier le zonage de UG (secteur réservé à des projets d'intérêt général) en UB (zone généraliste autorisant la rénovation urbaine) pour le secteur de l'ancien établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendant de Vendée Habitat) ;

- modifier l'article 7 du règlement écrit relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, dans les zones UC, UR et 1AUH ;

- modifier l'article 12 du règlement écrit relatif au stationnement, dans les zones UA, UB, UC et UR ;

- modifier l'article 10 du règlement écrit relatif aux hauteurs de construction de la zone UC ;

- préciser l'article 6.2 de la zone AUth relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

- modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en inscrivant une 33° OAP sur le secteur destiné à l'implantation d'une nouvelle tranche de logements dans la ZAC de La Tibourgère et en modifiant les prescriptions de l'OAP n° 30 de l'Ilot du Tourniquet pour en faciliter la réalisation.

### **2.5.1 Modification de différents points du règlement écrit :**

Point 1 - modifier la règle portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UC : cette modification a pour objectif d'autoriser l'implantation des piscines en cohérence avec les projets des pétitionnaires,

Point 2 - modifier la règle portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UAth : cette modification a pour objectif de permettre une implantation plus aisée des constructions selon les configurations des voies en autorisant une implantation soit en limite séparative soit avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement,

Point 3 - modifier la règle portant sur le stationnement en zones UA, UB et UR : cette modification a pour objectif de préciser le nombre minimal de place de stationnement attendu selon les types de projets en réglementant de manière identique l'offre de stationnement dans les zones susvisées.

Point 4 - modifier la règle sur la hauteur des annexes en zones UC : cette modification a pour objectif de permettre la réalisation de projets dont la hauteur pourrait être inférieure à 6 m en supprimant la hauteur minimum.

Point 5 - modifier la règle portant sur les espaces libres et les plantations en zone 1AUe, 1AUta et 1AUtc : cette modification a pour objectif de permettre dans ces zones l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergie renouvelable sur les aires de stationnement.

Point 6 - modifier l'article 10 de la zone UR portant sur les hauteurs afin de mettre en cohérence le règlement écrit de la zone UR et les prescriptions de l'OAP n°30.

### **2.5.2 Modification du règlement graphique du PLU**

Point 7 - modifier le zonage 1AUta en 1AUth d'un terrain non bâti situé dans la ZAC de La Tibourgère. Le terrain initialement intégré dans la zone artisanale de la ZAC sera reclassé en zone 1AUth afin de permettre la réalisation d'opérations de logements.

Point 8 - modifier le zonage des parcelles S455, S1056, S1057, S628, S432, S86, S87, AD521, AD522, AD524, AD9, AD10, AD11, AD518, AD520, AD523, AD524, AD521 de la zone UG vers la zone UB. Cette modification a pour objet d'inscrire ces parcelles dans un zonage plus généraliste autorisant la rénovation urbaine.

### **2.5.3 Modification des OAP inscrites au PLU**

Point 9 - modification de l'OAP n° 30 Ilot du Tourniquet : l'objet de cette modification est de permettre d'adapter l'OAP n° 30 afin d'assurer le développement d'un quartier d'habitat de qualité alliant densité, diversité, mixité et convivialité.

Point 10 - création de l'OAP n° 33 Le Parc de La Tibourgère afin de pouvoir réaliser une 9° tranche à vocation d'habitat sur une emprise foncière d'environ 1 ha dans la ZAC de La Tibourgère.

#### **2.5.4 Modification des emplacements réservés inscrit au PLU**

Point 11 - suppression de l'emplacement réservé (ER) n° 3 voie de circulation - liaison rue St-Etienne et Avenue Massabielle – parcelles section S n°455, 627 et 1056 : le projet de voirie ne sera pas réalisé, il est donc proposé la suppression de cet ER.

Point 12 - suppression de l'ER n° 16 - aménagement de l'Ilot du Tourniquet, création d'une voirie d'accès – parcelle AE45 : l'ER peut être supprimé, les terrains ayant été acquis par la ville.

Point 13 - suppression de l'ER n° 36 - création d'un équipement culturel rue Nationale – parcelles AD 160, 163 et 163 : le projet à l'origine de cet ER ne sera pas réalisé, il n'y a pas lieu de maintenir cet ER.

Point 14 - suppression de l'ER n° 53 - voie de circulation inter-quartier – liaison rue Nationale vers le quartier de la gare : le projet à l'origine de l'ER ayant été réalisé il est proposé la suppression de l'ER n° 53.

### **2.6 Compatibilité avec les documents et la réglementation applicable sur le territoire**

#### **2.5.1 Le SCoT**

Le SCoT du Pays du Bocage Vendéen a été approuvé le 29 mars 2017. La modification n°2 du PLU est compatible avec les objectifs du SCoT en vigueur dont l'orientation 2.3 énonce :

*Orientation 2.3 : Une politique résidentielle favorisant sociabilité, diversité, solidarité et durabilité*

*Objectif 2.3.1 : Organiser la mixité sociale et générationnelle*

*Prescription : 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 (...)*

- *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 de friches urbaines*
- *La construction de logements neufs en extension en favorisant les formes urbaines économes en espaces.*

Les programmations induites par la modification n°2 du PLU permettront de répondre à la forte demande en logements sur le territoire et également de répondre aux prescriptions du SCoT visant à diminuer la taille des lots à bâtir dans un souci d'économie de la ressource foncière tout en respectant une densité de 42 logements à l'hectare.

### **2.5.2 Zone Naturelle d'Intérêt écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Le territoire de la commune compte plusieurs ZNIEFF de type 1 et de type 2. Les ZNIEFF identifiées sur le territoire ne font pas obstacle au projet de modification n°2 du PLU

### **2.5.3 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)**

Le territoire communal comporte des ENS pour une surface de 407,23 hectares dont 31,89 ont été acquis par le Conseil Départemental, notamment dans les secteurs du Mont des Alouettes, du Boitiseau et du Château du Landreau. Les ENS existants sur la commune des Herbiers ne font pas obstacle au projet de modification n°2 du PLU.

### **2.5.4 Les incidences que le Paysage et le Patrimoine, sur l'eau et les déchets, sur l'agriculture et les incidences sur les Risques et les Nuisances**

Les évolutions règlementaires de la présente modification n'ont aucune incidence notable dans les domaines précités.

## **3. Organisation de l'enquête publique :**

### **3.1 Calendrier de l'enquête**

Après la nomination du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Nantes, suivant décision numéro E20000136/85 en date du 12 octobre 2020, il a été possible de lancer les opérations inhérentes à toutes enquêtes.

- le 14 octobre 2020 : contact téléphonique entre le Commissaire Enquêteur et la mairie des Herbiers avec M. COLETTA Aymeric, chef du service urbanisme à la Communauté de Communes des Herbiers, responsable du dossier.

- le 04 novembre 2020 : rendez-vous en mairie pour le calage de la procédure (lancement de l'enquête, projet d'arrêté, d'affiches et d'insertion dans la presse, etc.) et une première proposition de dates de permanences est arrêtée.

- le 20 novembre 2020 : prise de l'arrêté n° A20-109 par Madame la Présidente de la Com Com du Pays des Herbiers prescrivant l'ouverture de l'EP unique portant sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune des Herbiers et sur la création de périmètres délimités des abords de la ville des Herbiers.



- le 02 décembre 2020 : un rendez-vous est organisé entre le commissaire enquêteur et M. COLETTA afin d'effectuer une visite des lieux.
- le 08 février 2021 : rencontre avec M. COLETTA Aymeric et M. SOULARD Luc Adjoint délégué à l'urbanisme pour la remise du procès-verbal de l'enquête publique.
- le 17 février 2021 : réception par le commissaire enquêteur du mémoire en réponse du maître d'ouvrage et du courrier signé par Mme la Présidente de la Com Com (par mail).

### **3.2 Permanences du commissaire enquêteur**

Le dossier d'EP a été déposé au siège de la Com Com du Pays des Herbiers, qui est également la mairie des Herbiers du vendredi 8 janvier à 9h00 au 8 février 2021 inclus à 18h00, soit pendant 32 jours consécutifs

Les dates de permanences ont été fixées en accord avec le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage comme suit :

- le vendredi 8 janvier 2021 : première permanence de 9h00 à 12h00.
- le mercredi 27 janvier 2021 : deuxième permanence de 9h00 à 12h00.
- le lundi 8 février 2021 : troisième permanence de 14h00 à 18h00.

## **4. Déroulement de l'enquête publique**

### **4.1 Processus de l'enquête publique**

L'enquête s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, du 8 janvier 2021 (ouverture de l'EP à 9h00) au 8 février 2021 (clôture de l'EP à 18h00) aux jours et heures fixés par Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers dans son arrêté n° A20-109 en date du 20 novembre 2020.

Le siège de l'EP était situé dans les locaux de la mairie de la commune des Herbiers, également siège de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

Les pièces du dossier et un registre d'EP à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public au siège de l'EP pendant toute la durée de celle-ci aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le public a pu prendre connaissance du dossier et faire valoir ses observations, ses propositions :

- sur le registre ouvert à cet effet, déposé dans le bâtiment regroupant la Communauté de Communes du Pays des Herbiers et la mairie des Herbiers, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- ou les adresser par courrier, à l'intention du C E, au siège de la Com Com,
- ou par courriel à l'adresse : «enquetepublique-plu@paysdesherbiers.fr »

Le dossier a été consultable sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers à l'adresse : « <https://www.paysdesherbiers.fr/plu-les-herbiers/> ». Il a été possible de consulter gratuitement une version numérique du dossier sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie des Herbiers.

#### **4.2 Information du public – publicité – affichages**

Les articles R123-9, 10 et 11 du code de l'environnement stipulent les conditions d'information du public pour faire connaître, notamment l'ouverture de l'EP, les possibilités de consultation du dossier, ainsi que les dates et heures des permanences du commissaire enquêteur.

➤ Affichage : conformément à l'article 10 de l'arrêté de Mme la Présidente du Pays des Herbiers l'avis au public est resté affiché sur les panneaux extérieurs du siège de la Com Com et de la mairie des Herbiers pendant toute la durée de l'EP,

➤ Des affiches « Avis au Public » ont été disposées sur les principales entrées de la ville et sur chaque secteur concerné par un périmètre délimité des abords (PDA),

➤ Deux avis ont été publiés à deux reprises dans la presse, dans deux journaux : Ouest France le 22 décembre 2020 et le 12 janvier 2021, et le Journal du Pays Yonnais le 24 décembre 2020 et le 14 janvier 2021.

➤ L'avis a été consultable sur le site internet « <https://www.paysdesherbiers.fr/plu-les-herbiers/> ».

Un certificat d'affichage a été remis au commissaire enquêteur. Il est annexé en annexe du rapport.

Le commissaire enquêteur a pu constater la réalité de la mise en œuvre de l'affichage de façon aléatoire en arrivant sur la ville lors de chaque permanence.

#### **4.3 Climat de l'enquête publique**

Les dates des permanences, reprises par l'article 5 de l'arrêté se sont déroulées comme convenu. Une salle indépendante, accessible aux personnes à mobilité réduite a été mise à la disposition du commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation et aucun incident notable n'a été à signaler.

Les conditions matérielles ont été excellentes et l'ensemble du personnel a répondu avec efficacité aux quelques sollicitations du commissaire enquêteur. Il n'a pas été nécessaire d'avoir recours à une prolongation de l'EP.

Le lundi 8 février à 18 heures, heure de clôture officielle de l'EP, conformément aux dispositions du code de l'environnement et à l'article 6 de l'arrêté de Mme la Présidente

de la Com Com, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre d'enquête publique, ce dernier et toutes les pièces du dossier ont été mis à sa disposition.

A la fin de la dernière permanence le Commissaire Enquêteur a rencontré M. COLETTA Aymeric, le responsable du dossier et M. SOULARD Luc l'adjoint délégué à l'urbanisme afin de leur remettre en main propre le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique.

Le 17 février 2021 le Commissaire Enquêteur a reçu par mail le mémoire en réponse de la collectivité.

Le 25 février 2021, conformément à l'article 7 de l'arrêté de Mme la Présidente, le rapport d'enquête, les conclusions et avis ont été rédigés et remis au siège de la Communauté de Communes dans les délais impartis à Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers et par courrier adressé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Le déroulement de l'enquête publique n'appelle pas de remarque particulière.
--

## **5. Observations, analyse et avis**

### **5.1 Observation du commissaire enquêteur sur le dossier**

Le dossier est conforme aux exigences réglementaires. Le changement des règles concernant tant le règlement écrit que graphique ainsi que la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 30 et 33 sont clairement exposés dans le dossier. Le dossier des PDA, constitué de 6 sous-dossiers, est complet.

#### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

*Le dossier fait clairement apparaître les changements « avant » et « après » permettant de bien visualiser les changements faisant l'objet de la modification n° 2 du PLU. La procédure soumise à enquête publique est tout à fait justifiée dès lors que, les évolutions envisagées :*

- Ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable,*
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,*
- Ne comportent pas de risques graves de nuisances.*

*Le dossier PDA est clair et précis. Il présente et justifie les dispositions projetées, avec photos et plans et s'avère suffisamment détaillé pour une bonne compréhension des objectifs de la commune par le public.*

*Le dossier d'enquête est facilement compréhensible et accessible au public.*

## **5.2 Observations suite à la notification du dossier**

### **5.2.1 Notification du dossier de PLU modification n°2**

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une notification aux personnes publiques associées et aux personnes publiques consultées.

#### Destinataires :

- Monsieur le Préfet de la Vendée,
- DREAL,
- Conseil Régional des Pays de la Loire,
- Conseil Départemental de la Vendée,
- Chambre d'Agriculture de la Vendée,
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Centre National de la Propriété Forestière,
- Centre Régional de la Propriété Forestière,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- DDTM de la Vendée,
- SCoT du Pays du Bocage Vendéen,
- SNCF Immobilier Direction Immobilière Territoriale de l'Ouest,
- Com Com du Pays de Mortagne,
- Com Com St Fulgent-Les Essarts,
- Com Com du Pays de Chantonnois,
- Com Com du Pays de Pouzauges,
- Vendée Habitat – OPH de Vendée,
- Vendée Logement ESH,
- CDC Habitat,
- Union Social pour l'Habitat des Pays de la Loire,
- ORYON,
- Communes de LA GAUBRETIERE,
- Commune de CHANVERRIE,

- Commune de BEAUREPAIRE,
- Commune de LES EPESSSES,
- Commune de St MARS LA REORTHE,
- Commune de St PAUL en PAREDS,
- Commune de MOUCHAMPS,
- Commune de VENDRENNES,
- Commune de MESNARD LA BAROTIERE,
- Commune de St FULGENT,

Réponses reçues :

- Conseil Départemental : réponse en date du 08 octobre 2020 par mail,

*« ...après consultation des services concernés, je vous informe que le Département n'a pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier »*

- Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen : réponse en date du 18 décembre 2020,

*« ...le point 5 de la modification du règlement écrit porte sur les plantations en zones IAUe, IAUta et IAUtc. S'agissant ici de ne pas imposer de plantations si les zones de stationnements sont destinées à l'installation d'une ombrière pour la production d'énergies renouvelables ; il conviendrait de préciser dans le règlement p. 15 : « les aires de stationnement de plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, groupés ou non, sauf lorsque le ou les places de stationnement sont destinées à l'installation d'une ombrière photovoltaïque »*

*« ...le point 10 de la modification du règlement graphique concerne la création d'une OAP n°33 sur le Parc de La Tibourgère. Si la question des mobilités douces, des continuités paysagères existantes ou à créer, de la gestion séparative des parcelles sont traitées, la transition de la nouvelle zone d'habitat avec la partie artisanale/tertiaire et avec la zone d'habitat au nord mériterait d'être évoquée, ainsi que les orientations énergétiques de cette nouvelle zone d'habitations »*

- Centre National de la Propriété Forestière Bretagne Pays de la Loire : réponse par mail en date du 2 octobre 2020,

*« ...la forêt privée et ses enjeux ne sont pas concernés par ce projet de modification. Nous n'avons aucune remarque défavorable à formuler »*

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale : réponse en date du 2 juin 2020,

*« ...considérant que au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et*

*contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, le projet de modification n°2 du PLU des Herbiers n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation de incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée. »*

*« ...décide le projet de modification n°2 du PLU des Herbiers n'est pas soumis à évaluation environnementale ».*

➤ *Chambre d'Agriculture Vendée : réponse en date du 2 décembre 2020,*

*« ...cette modification, adoptée par délibération le 2 mars 2020, a pour objet de modifier certains éléments des règlements écrit et graphique, de l'OAP n°30 Ilot du Tourniquet et de créer une nouvelle OAP dans le secteur de la ZAC de La Tibourgère du PLU des Herbiers, après analyse des documents concernant la modification, nous n'avons pas d'observation sur votre projet... »*

### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

***Les réponses reçues ne remettent pas en cause le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme.***

***Un seul avis, celui du Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen en date du 18 décembre 2020 apporte une précision qui pourrait être utile lors de la conception de parkings, notamment dans le cadre du développement d'énergie verte. Cette observation a été reprise et soumise à la collectivité dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique.***

***Les autres services destinataires de la notification du dossier n'ont pas répondu.***

## **5.2.2 Notification du dossier PDA aux propriétaires ou affectataires**

Conformément à l'article R.621-93 (IV) du Code du Patrimoine qui stipule : *« ...le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur».*

L'avis de la DRAC, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée, a donné un avis favorable, le 20 avril 2020, sur les propositions de PDA et a rappelé que ces périmètres devaient être soumis à enquête publique ;

Le 4 décembre 2020, le Commissaire Enquêteur a consulté par courrier recommandé avec accusé de réception les propriétaires ou affectataires domanial des monuments historiques concerné par les délimitations de périmètres des abords (PDA) :

	Monuments concernés	Propriétaire ou affectataire	Courrier adressé le :	Accusé de réception du :
1	Abbaye de la Grainetière	Association immobilière de La Grainetière	4/12/2020	05/12/2020
2	Clocher de l'église St Pierre des Herbiers	Mairie des Herbiers	4/12/2020	07/12/2020
3	Donjon d'Ardelay	Mairie des Herbiers	4/12/2020	07/12/2020
4	Château du Boistissandeau et son jardin d'agrément	Conseil Départemental de la Vendée  Association Handi-Sport	4/12/2020  9/12/2020	07/12/2020  10/12/2020
5	Moulins à vent du Mont des Alouettes	Mairie des Herbiers	4/12/2020	07/12/2020
6	Anciens bains et lavoirs publics	Mairie des Herbiers	4/12/2020	07/12/2020
7	Manoir du Bignons et ses communs	M. LELIEVRE Bernard M. LELIEVRE Eric	4/12/2020 4/12/2020	09/12/2020 05/12/2020

Réponses reçues :

- La ville des Herbiers a répondu, par courrier en date du 8 janvier 2021 :

*« ...le Conseil Municipal a émis un avis favorable sur les 6 Périmètres Délimités des Abords proposés par la Communauté de Communes et approuvés par l'Architecte des Bâtiments de France... »*

- Le Conseil Départemental a répondu, par courrier en date du 24 décembre 2020 :

*« ... après examen du dossier... nous vous informons que nous n'avons pas de remarque particulière à vous formuler... »*

**Commentaire du commissaire enquêteur :**

***Les projets de Périmètres Délimités des Abords n'ont pas suscité d'observation.***

### **5.3 Observations du public**

La participation du public a été relativement faible, seules huit personnes se sont déplacées pour rencontrer le Commissaire Enquêteur et lui poser des questions sur le dossier. Cinq demandes formulées, dont une par mail, concernaient des points ne relevant pas de cette enquête publique.

### **5.4 Notification au Maître d'ouvrage des observations et questionnement par Procès-verbal de synthèse**

Le 8 février 2021, le Commissaire Enquêteur a remis, en main propre au représentant du Maître d'Ouvrage au siège de la Communauté de Communes, le PV de synthèse de l'EP reproduit ci-après.

#### **Procès-Verbal de Synthèse des remarques formulées par le public et le Commissaire-enquêteur.**

#### **Références :**

Décision N° E20000136/44 du 12 octobre 2020, du Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jean-Jacques FERRE en qualité de Commissaire Enquêteur,

Arrêté n° A20-109 prescrivant l'enquête publique portant sur la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune sur le territoire de la commune des Herbiers et sur la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques. La demande susvisée est soumise à enquête publique du 8 janvier au 8 février 2021 inclus, soit durant 32 jours consécutifs sur la commune des Herbiers.

Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 en application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement ;

Article R123-18 du Code de l'environnement.

#### **1) Régularité de la procédure :**

La procédure prévue par le Code de l'Environnement a été bien mise en œuvre et les dispositions réglementaires prises pour la publicité par voie de presse et



par voie d'affichage n'appellent pas de remarque du commissaire enquêteur.

Des affiches, aux dimensions et couleurs définies par l'arrêté du 24 avril 2012, ont été apposées par le pétitionnaire sur les différentes entrées de ville et sur les sites concernés par les Périmètres délimités des Abords (PDA).

Un affichage, quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, a été effectué sur les sites concernés et sur les panneaux d'affichage de la commune. J'ai moi-même constaté et vérifié ces formalités.

Parution dans la presse :

Première parution :

- Ouest-France Vendée le 22 décembre 2010,
- Journal du Pays Yonnais le 24 décembre 2020.

Deuxième parution :

- Ouest-France Vendée le 12 janvier 2021,
- Journal du Pays Yonnais le 14 janvier 2021.

L'enquête s'est déroulée du vendredi 8 janvier au lundi 8 février 2021 inclus, aux jours et heures fixés par l'arrêté communautaire susvisé. Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête correspondant cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs aux heures d'ouverture de la mairie.

2) Les permanences :

Trois permanences ont été tenues en mairie :

- le vendredi 8 janvier de 9 h 00 à 12 h 00
- le mercredi 27 janvier de 9 h 00 à 12 h 00
- le lundi 8 février de 14 h 00 à 18 h 00.

3) Participation du public :

- Première permanence :

Aucune visite, ni courrier, ni mail.

- Deuxième permanence :

1) Visite de M et Mme MABIT, à Saint Mesmin habitant « La Haute Passière ». Ils remettent un courrier demandant l'exclusion de terrains actuellement classés en zone NP et inclus dans le périmètre PDA du Château du Bignon :

- parcelles M 1480, M 1646, M 1498, et M 1499 pour une superficie de 35 451m<sup>2</sup>
- parcelles O 1257, O 1483, O 1414, O 1418, O 1420, O 1482, XH 47, XH 48 et XH 54 pour une superficie de 83 795m<sup>2</sup>.

2) Visite de M et Mme SOULLARD demandant des informations sur l'îlot Saint Jacques,

3) Visite de M Jean-Pierre DAVIAUD « La Chênelière » demandant le changement de zonage de N en AH,

4) Dépôt sur le registre, le 18 janvier 2021), d'une mention manuscrite de M Christophe ALBERT représentant l'entreprise le « Logis Herbretais » demandant de modifier le règlement de la zone 1AUh afin de réduire les distances entre les constructions et les limites séparatives,

5) Dépôt d'un mail de « HANNO NYM » portant observation d'un doublon sur une pièce du dossier accessible sur le site internet de la mairie.

- Troisième permanence :

1) Remise d'un courrier en date du 01/02/2021 de M et Mme MUSSET Jacques concernant un point de l'OAP n°17.

2) Visite de M GABORIT Michel et de Mme BOUDAUD Evelyne pour une observation sur la constructibilité de la parcelle 4972 A Section C5.

3) Déposition de M CHATRY Jean Président de l'Association Immobilière de La Grainetière. Il fait observer que, à son avis, la protection du PDA sera moins efficace que celle découlant du rayon de 500 m.

4) M GIMBRETIERE Gérard est venu se renseigner sur le dossier, il n'a pas d'observation particulière à formuler, mais tient à souligner la qualité de l'affichage et le nombre d'affiches sur les différents sites concernés par l'enquête publique.

#### 4) Questionnement du Commissaire enquêteur :

##### 4.1 Observations des PPA et PPC :

L'enquête publique n'a pas soulevé de questions essentielles. Seules deux observations ont été émises par le Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen :

*« ...le point 5 de la modification du règlement écrit porte sur les plantations en zones 1AUe, 1AUta et 1AUtc. S'agissant ici de ne pas imposer de plantations si les zones de stationnements sont destinées à l'installation d'une ombrière pour la production d'énergies renouvelables ; il conviendrait de préciser dans le règlement p. 15 : « les aires de stationnement de plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, groupés ou non, sauf lorsque le ou les places de stationnement sont destinées à l'installation d'une ombrière photovoltaïque »*

*« ...le point 10 de la modification du règlement graphique concerne la création d'une OAP n°33 sur le Parc de La Tibourgère. Si la question des mobilités douces, des continuités paysagères existantes ou à créer, de la gestion séparative des parcelles sont traitées, la transition de la nouvelle zone d'habitat avec la partie artisanale/tertiaire et avec la zone d'habitat au nord mériterait d'être évoquée, ainsi que les orientations énergétiques de cette nouvelle zone d'habitations »*

**Questionnement du C E :**

Quelle est la position de la collectivité sur ces deux points concernant le règlement écrit et graphique ?

**4.2 Observations du public :**

L'observation n°1 concerne les PDA.

Les observations n° 2 à 9 concernent la modification du PLU.

La participation du public a été relativement faible, seules huit personnes se sont déplacées pour rencontrer le Commissaire Enquêteur et lui poser des questions sur le dossier. Cinq demandes formulées, dont une par mail, concernaient des points ne relevant pas de cette enquête publique.

N°	Noms	Demandes	Réponse de la collectivité
1	M Mme MABIT	Exclure les parcelles suivantes du PDA : - parcelles M 1480, M 1646, M 1498, et M 1499 pour une superficie de 35 451m <sup>2</sup> - parcelles O 1257, O 1483, O 1414, O 1418, O 1420, O 1482, XH 47, XH 48 et XH 54 pour une superficie de 83 795m <sup>2</sup> .	

2	M Mme SOULLARD	Demande concernant l'ilot Saint Jacques	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
3	M DAVIAUD	Demande de modification de zonage de N en AH « La Chênelière »	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
4	M ALBERT	Demande de modification des règles d'implantation en limites séparatives de la zone 1AUh	
5	M GABORIT Christian	Demande, par mail, d'information sur la constructibilité de la parcelle 4972 A section C5, située rue de Grouteau	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
6	M Mme MUSSET	Demande de précisions concernant les parcelles AK 643, 644 et 905 (OAP n°17)	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
7	M GABORIT Michel, Mme BOUDAUD Evelyne	Demande de précisions sur la constructibilité de la parcelle 4972 A section C5.	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
8	M CHATRY Président de l'Association Immobilière de La Grainetière	Dépose une observation relative au périmètre de PDA qui n'offrirait pas les mêmes garanties de protection du monument que le rayon des 500 m.	
9	M GUIMBRETIERE Gérard	Venu se renseigner sur le dossier, n'a pas d'observation particulière à formuler. Il félicite la commune pour la qualité et le nombre d'affiches apposées sur les différents sites permettant une excellente information du public.	

La Roche sur Yon le 8 février 2021

Le commissaire enquêteur

Réceptionné par le Maître d'Ouvrage le 8 février 2021 (en main propre)

### 5.5 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Pour plus de clarté et éviter des redondances, ne sont repris ci-après que les réponses du Maître d'Ouvrage aux questions soulevées dans le procès-verbal du CE.

Le Maître d'Ouvrage a apporté les réponses suivantes dans son mémoire en réponse. (ce dernier est mis en annexe au présent rapport).

#### Questionnement du Commissaire enquêteur sur les observations des PPA et PPC :

*« ...le point 5 de la modification du règlement écrit porte sur les plantations en zones 1AUe, 1AUta et 1AUtc. S'agissant ici de ne pas imposer de plantations si les zones de stationnements sont destinées à l'installation d'une ombrière pour la production d'énergies renouvelables ; il conviendrait de préciser dans le règlement p. 15 : « les aires de stationnement de plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, groupés ou non, sauf lorsque le ou les places de stationnement sont destinées à l'installation d'une ombrière photovoltaïque »*

*« ...le point 10 de la modification du règlement graphique concerne la création d'une OAP n°33 sur le Parc de La Tibourgère. Si la question des mobilités douces, des continuités paysagères existantes ou à créer, de la gestion séparative des parcelles sont traitées, la transition de la nouvelle zone d'habitat avec la partie artisanale/tertiaire et avec la zone d'habitat au nord mériterait d'être évoquée, ainsi que les orientations énergétiques de cette nouvelle zone d'habitations »*

**Réponses apportées par la Communauté de communes du Pays des Herbiers :**

La précision sur les ombrières photovoltaïques est pertinente et sera reprise dans le règlement écrit.

Concernant la seconde remarque, la Zone d'Aménagement Concerté de la Tibourgère est aménagée par ORYON pour le compte de la ville des Herbiers. Les points évoqués (orientations énergétiques et transition entre l'activité et l'habitat) seront pris en compte par la ville des Herbiers mais lors de la phase opérationnelle du projet. S'agissant d'une opération maîtrisée par la puissance publique, une obligation réglementaire fixée par le document d'urbanisme ne s'impose pas.

**Questionnement du Commissaire enquêteur concernant les observations du public :**

Huit personnes se sont déplacées et ont posé des questions ou observations sur le dossier. Elles sont récapitulées avec les réponses du Maître d'Ouvrage dans le tableau ci-après :


N°	Noms	Demandes	Réponse de la Communauté de communes du Pays des Herbiers
1	M Mme MABIT	Exclure les parcelles suivantes du PDA : - parcelles M 1480, M 1646, M 1498, et M 1499 pour une superficie de 35 451m2 - parcelles O 1257, O 1483, O 1414, O 1418, O 1420, O 1482, XH 47, XH 48 et XH 54 pour une superficie de 83 795m2.	Les périmètres délimités des abords ont été élaborés en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France pour tenir compte des spécificités de chaque monument. Les cônes de vues, les références historiques et le périmètre actuel du Site Patrimonial Remarquable (ex AVAP) ont été pris en compte pour déterminer ce périmètre. Ainsi, la demande ne sera pas prise en compte.
2	M Mme SOULLARD	Demande concernant l'ilot Saint Jacques	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU

3	M DAVIAUD	Demande de modification de zonage de N en AH « La Chênelière »	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
4	M ALBERT	Demande de modification des règles d'implantation en limites séparatives de la zone 1AUh	L'objet de la modification ne porte pas sur la modification de la zone 1AUh et les personnes publiques associées n'ont pas eu à se prononcer sur ce point. Ainsi, la demande ne sera pas prise en compte.
5	M GABORIT Christian	Demande, par mail, d'information sur la constructibilité de la parcelle 4972 A section C5, située rue de Grouteau	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
6	M Mme MUSSET	Demande de précisions concernant les parcelles AK 643, 644 et 905 (OAP n°17)	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
7	M GABORIT Michel, Mme BOUDAUD Evelyne	Demande de précisions sur la constructibilité de la parcelle 4972 A section C5.	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
8	M CHATRY Président de l'Association Immobilière de La Grainetière	Dépose une observation relative au périmètre de PDA qui n'offrirait pas les mêmes garanties de protection du monument que le rayon des 500 m.	Les périmètres délimités des abords ont été élaborés en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France pour tenir compte des spécificités de chaque monument. Les cônes de vues, les références historiques et le périmètre actuel du site patrimonial remarquable (ex AVAP) ont été pris en compte pour déterminer ce périmètre. De plus, la

			commune de Mouchamps est couverte elle aussi par un site patrimonial remarquable (ex ZPPAUP), le périmètre de protection sera donc plus large que les 500m actuels. Ainsi, la demande ne sera pas prise en compte dans le cadre du périmètre délimité des abords compte tenu des garanties apportées par les deux sites patrimoniaux remarquables.
9	M GUIMBRETIERE Gérard	Venu se renseigner sur le dossier, n'a pas d'observation particulière à formuler. Il félicite la commune pour la qualité et le nombre d'affiches apposées sur les différents sites permettant une excellente information du public.	

Fait à La Roche sur Yon, le 25 février 2021

Le Commissaire Enquêteur



Jean-Jacques FERRE



## **ANNEXES**

Consultation des propriétaires et affectataires domanial des MH,

(exemple consultation mairie des Herbiers)

Procès-verbal de synthèse,

Mémoire en réponse,

Certificat d'affichage,

Presse

Monsieur FERRÉ Jean-Jacques  
Commissaire Enquêteur  
24 rue Rembrandt  
85000 LA ROCHE SUR YON

Le 04 décembre 2020

Lettre AR

Mairie des Herbiers  
6 rue du Tourniquet  
85500 LES HERBIERS

Madame le Maire,

Une enquête publique a été ordonnée par arrêté en date du 20 novembre 2020 de Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers. Cette enquête publique est préalable, au titre des monuments historiques, à la délimitation de Périmètres Délimités des Abords (PDA), elle se déroulera du vendredi 8 janvier au lundi 8 février 2021 sur la commune des Herbiers.

Désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes pour conduire cette enquête, il m'appartient de vous consulter, au titre de propriétaire ou d'affectataire en application de l'article R.621-93 (IV) du Code du Patrimoine.

Vous trouverez ci-joint la notice de présentation de la délimitation du périmètre des abords concernant ce monument historique. Le dossier complet soumis à enquête publique est consultable sur le site de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers : <https://www.paysdesherbiers.fr/plu-les-herbiers/>

Je vous remercie de me faire parvenir votre avis sur ce projet avant le 15 janvier 2021.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de notre considération.

Jean-Jacques FERRÉ  
Commissaire Enquêteur

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
*Du 8 janvier au 8 février 2021*

Enquête publique concernant la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Herbiers et la création de Périmètres Délimités des Abords.

(Arrêté de la Com Com du Pays des Herbiers n° A20-109)

M. Jean-Jacques FERRE  
Commissaire Enquêteur  
24 rue Rembrandt  
85000 LA ROCHE SUR YON

Madame la Présidente de la Com Com  
du Pays des Herbiers  
6 rue du Tourniquet  
BP 40405  
85504 LES HERBIERS

A l'attention de M. COLETTA Aymeric  
Référence : Article R123-18 du Code de l'environnement

Madame la Présidente,

Conformément à l'article 6 de l'arrêté prescrivant l'EP, veuillez trouver le procès-verbal concernant l'enquête publique ayant pour objet la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune des Herbiers et la création de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.

Conformément à la réglementation vous disposez d'un délai de 15 jours pour me fournir un mémoire en réponse. (1)

### **Procès-Verbal de Synthèse des remarques formulées par le public et le Commissaire-enquêteur.**

Références :

Décision N° E20000136/44 du 12 octobre 2020, du Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jean-Jacques FERRE en qualité de Commissaire Enquêteur,

Arrêté n° A20-109 prescrivant l'enquête publique portant sur la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune sur le territoire de la commune des Herbiers et sur la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques. La demande susvisée est soumise à enquête publique du 8 janvier au 8 février 2021 inclus, soit durant 32 jours consécutifs sur la commune des Herbiers.

Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 en application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement ;

Article R123-18 du Code de l'environnement.

#### **2) Régularité de la procédure :**

La procédure prévue par le Code de l'Environnement a été bien mise en œuvre et les dispositions réglementaires prises pour la publicité par voie de presse et par voie d'affichage n'appellent pas de remarque du commissaire enquêteur.

Des affiches, aux dimensions et couleurs définies par l'arrêté du 24 avril 2012, ont été apposées par le pétitionnaire sur les différentes entrées de ville et sur les sites concernés par les Périmètres délimités des Abords (PDA).

Un affichage, quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, a été effectué sur les sites concernés et sur les panneaux d'affichage de la commune. J'ai moi-même constaté et vérifié ces formalités.

Parution dans la presse :

Première parution :

- Ouest-France Vendée le 22 décembre 2010,
- Journal du Pays Yonnais le 24 décembre 2020.

Deuxième parution :

- Ouest-France Vendée le 12 janvier 2021,
- Journal du Pays Yonnais le 14 janvier 2021.

L'enquête s'est déroulée du vendredi 8 janvier au lundi 8 février 2021 inclus, aux jours et heures fixés par l'arrêté communautaire susvisé. Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête correspondant cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs aux heures d'ouverture de la mairie.

## **2) Les permanences :**

Trois permanences ont été tenues en mairie :

- le vendredi 8 janvier de 9 h 00 à 12 h 00
- le mercredi 27 janvier de 9 h 00 à 12 h 00
- le lundi 8 février de 14 h 00 à 18 h 00.

## **3) Participation du public :**

- Première permanence :

Aucune visite, ni courrier, ni mail.

- Deuxième permanence :

1) Visite de M et Mme MABIT, à Saint Mesmin habitant « La Haute Passière ». Ils remettent un courrier demandant l'exclusion de terrains actuellement classés en zone NP et inclus dans le périmètre PDA du Château du Bignon :

- parcelles M 1480, M 1646, M 1498, et M 1499 pour une superficie de 35 451m<sup>2</sup>

- parcelles O 1257, O 1483, O 1414, O 1418, O 1420, O 1482, XH 47, XH 48 et XH 54 pour une superficie de 83 795m<sup>2</sup>.

2) Visite de M et Mme SOULLARD demandant des informations sur l'îlot Saint Jacques,

3) Visite de M Jean-Pierre DAVIAUD « La Chênellerie » demandant le changement de zonage de N en AH,

4) Dépôt sur le registre, le 18 janvier 2021), d'une mention manuscrite de M Christophe ALBERT habitant le « Logis Herbretais » demandant de modifier le règlement de la zone 1AUh afin de réduire les distances entre les constructions et les limites séparatives,

5) Dépôt d'un mail de « HANNO NYM » portant observation d'un doublon sur une pièce du dossier accessible sur le site internet de la mairie.

- Troisième permanence :

1) Remise d'un courrier en date du 01/02/2021 de M et Mme MUSSET Jacques concernant un point de l'OAP n°17.

2) Visite de M GABORIT Michel et de Mme BOUDAUD Evelyne pour une observation sur la constructibilité de la parcelle 4972 A SectionC5.

3) Déposition de M CHATRY Jean Président de l'Association Immobilière de La Grainetière. Il fait observer que, à son avis, la protection du PDA sera moins efficace que celle découlant du rayon de 500 m.

4) M GIMBRETIERE Gérard est venu se renseigner sur le dossier, il n'a pas d'observation particulière à formuler, mais tient à souligner la qualité de l'affichage et le nombre d'affiches sur les différents sites concernés par l'enquête publique.

#### 4) Questionnement du Commissaire enquêteur :

##### 4.1 Observations des PPA et PPC :

L'enquête publique n'a pas soulevé de questions essentielles. Seules deux observations ont été émises par le Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen :

*« ...le point 5 de la modification du règlement écrit porte sur les plantations en zones IAUe, IAUt et IAUc. S'agissant ici de ne pas imposer de plantations si les zones de stationnements sont destinées à l'installation d'une ombrière pour la production d'énergies renouvelables ; il conviendrait de préciser dans le règlement p. 15 : « les aires de stationnement de plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, groupés ou non, sauf lorsque le ou les places de stationnement sont destinées à l'installation d'une ombrière photovoltaïque »*

*« ...le point 10 de la modification du règlement graphique concerne la création d'une OAP n°33 sur le Parc de La Tibourgère. Si la question des mobilités douces, des continuités paysagères existantes ou à créer, de la gestion séparative des parcelles sont traitées, la transition de la nouvelle zone d'habitat avec la partie artisanale/tertiaire et avec la zone d'habitat au nord mériterait d'être évoquée, ainsi que les orientations énergétiques de cette nouvelle zone d'habitations »*

##### Questionnement du C E :

Quelle est la position de la collectivité sur ces deux points concernant le règlement écrit et graphique ?

#### 4.2 Observations du public :

L'observation n°1 concerne les PDA.

Les observations n° 2 à 9 concernent la modification du PLU.

La participation du public a été relativement faible, seules huit personnes se sont déplacées pour rencontrer le Commissaire Enquêteur et lui poser des questions sur le dossier. Cinq demandes formulées, dont une par mail, concernaient des points ne relevant pas de cette enquête publique.

N°	Noms	Demandes	Réponse de la collectivité
1	M Mme MABIT	Exclure les parcelles suivantes du PDA : - parcelles M 1480, M 1646, M 1498, et M 1499 pour une superficie de 35 451m <sup>2</sup> - parcelles O 1257, O 1483, O 1414, O 1418, O 1420, O 1482, XH 47, XH 48 et XH 54 pour une superficie de 83 795m <sup>2</sup> .	
2	M Mme SOULLARD	Demande concernant l'Ilot Saint Jacques	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
3	M DAVIAUD	Demande de modification de zonage de N en AH « La Chênelière »	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
4	M ALBERT	Demande de modification des règles d'implantation en limites séparatives de la zone 1AUh	
5	M GABORIT Christian	Demande, par mail, d'information sur la constructibilité de la parcelle 4972 A section C5, située rue de Grouteau	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
6	M Mme MUSSET	Demande de précisions concernant les parcelles AK 643, 644 et 905 (OAP n°17)	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU

7	M GABORIT Michel, Mme BOUDAUD Evelyne	Demande de précisions sur la constructibilité de la parcelle 4972 A section C5.	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
8	M CHATRY Président de l'Association Immobilière de La Grainetière	Dépose une observation relative au périmètre de PDA qui n'offrirait pas les mêmes garanties de protection du monument que le rayon des 500 m.	
9	M GUIMBRETIERE Gérard	Venu se renseigner sur le dossier, n'a pas d'observation particulière à formuler. Il félicite la commune pour la qualité et le nombre d'affiches apposées sur les différents sites permettant une excellente information du public.	

La Roche sur Yon le 8 février 2021

Le commissaire enquêteur



Mr FERRE Jean-Jacques

Remis en main propre à Monsieur COLETTA Aymeric le 8 février 202

*(1)....Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations...*





15 février 2021

**Madame la Présidente**  
*Maire des Herbiers*

à

**Monsieur Jean-Jacques FERRE**  
**Commissaire enquêteur**  
24 rue Rembrandt  
85000 LA ROCHE-SUR-YON

*Service Urbanisme/Habitat*  
*Dossier suivi par Aymeric COLETTA*  
[aymeric.coletta@paysdesherbiers.fr](mailto:aymeric.coletta@paysdesherbiers.fr)  
*Tél : 02.51.91.29.80*

AC – 133 / 02

Objet: Réponse au procès-verbal de synthèse  
Modification de droit commun n°2 du PLU des Herbiers (85) et Périmètres délimités des  
abords (PDA) des Herbiers

Monsieur,

Vous avez été désigné pour mener l'enquête publique relative aux procédures  
référéncées en objet. Cette enquête s'est déroulée du 8 janvier 2021 au 8 février 2021. J'ai pris  
connaissance de votre procès-verbal de synthèse par lequel vous attirez mon attention sur  
quelques observations des Personnes Publiques Associées (PPA) et du public.

Vous trouverez, annexées au présent courrier, les réponses aux observations relevées  
dans votre procès-verbal.

Enfin, je vous adresse un certificat d'affichage relatif aux panneaux d'avis d'enquête  
publique qui ont été installés à l'avant du bâtiment regroupant l'hôtel des communes et la  
mairie des Herbiers, aux entrées de ville et à proximité des monuments historiques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

  
Véronique BESSE  


**MEMOIRE EN REPONSE**

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

*Du 8 janvier au 8 février 2021*

Enquête publique concernant la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Herbiers et la création de Périmètres Délimités des Abords.

(Arrêté de la Com Com du Pays des Herbiers n° A20-109)

M. Jean-Jacques FERRE

Commissaire Enquêteur

24 rue Rembrandt

85000 LA ROCHE SUR YON

Madame la Présidente de la Com Com

du Pays des Herbiers

6 rue du Tourniquet

BP 40405

85504 LES HERBIERS

A l'attention de M. COLETTA Aymeric

Référence : Article R123-18 du Code de l'environnement

Madame la Présidente,

Conformément à l'article 6 de l'arrêté prescrivant l'EP, veuillez trouver le procès-verbal concernant l'enquête publique ayant pour objet la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune des Herbiers et la création de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques.

Conformément à la réglementation vous disposez d'un délai de 15 jours pour me fournir un mémoire en réponse. (1)

## **Procès-Verbal de Synthèse des remarques formulées par le public et le Commissaire-enquêteur.**

Références :

Décision N° E20000136/44 du 12 octobre 2020, du Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Jean-Jacques FERRE en qualité de Commissaire Enquêteur,

Arrêté n° A20-109 prescrivant l'enquête publique portant sur la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune sur le territoire de la commune des Herbiers et sur la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques. La demande susvisée est soumise à enquête publique du 8 janvier au 8 février 2021 inclus, soit durant 32 jours consécutifs sur la commune des Herbiers.

Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 en application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement ;

Article R123-18 du Code de l'environnement.

### **3) Régularité de la procédure :**

La procédure prévue par le Code de l'Environnement a été bien mise en œuvre et les dispositions réglementaires prises pour la publicité par voie de presse et par voie d'affichage n'appellent pas de remarque du commissaire enquêteur.

Des affiches, aux dimensions et couleurs définies par l'arrêté du 24 avril 2012, ont été apposées par le pétitionnaire sur les différentes entrées de ville et sur les sites concernés par les Périmètres délimités des Abords (PDA).

Un affichage, quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, a été effectué sur les sites concernés et sur les panneaux d'affichage de la commune. J'ai moi-même constaté et vérifié ces formalités.

Parution dans la presse :

Première parution :

- Ouest-France Vendée le 22 décembre 2010,
- Journal du Pays Yonnais le 24 décembre 2020.

Deuxième parution :

- Ouest-France Vendée le 12 janvier 2021,
- Journal du Pays Yonnais le 14 janvier 2021.

L'enquête s'est déroulée du vendredi 8 janvier au lundi 8 février 2021 inclus, aux jours et heures fixés par l'arrêté communautaire susvisé. Les pièces du dossier, ainsi que le

registre d'enquête correspondant cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs aux heures d'ouverture de la mairie.

## **2) Les permanences :**

Trois permanences ont été tenues en mairie :

- le vendredi 8 janvier de 9 h 00 à 12 h 00
- le mercredi 27 janvier de 9 h 00 à 12 h 00
- le lundi 8 février de 14 h 00 à 18 h 00.

## **3) Participation du public :**

- Première permanence :

Aucune visite, ni courrier, ni mail.

- Deuxième permanence :

1) Visite de M et Mme MABIT, à Saint Mesmin habitant « La Haute Passière ». Ils remettent un courrier demandant l'exclusion de terrains actuellement classés en zone NP et inclus dans le périmètre PDA du Château du Bignon :

- parcelles M 1480, M 1646, M 1498, et M 1499 pour une superficie de 35 451m<sup>2</sup>

- parcelles O 1257, O 1483, O 1414, O 1418, O 1420, O 1482, XH 47, XH 48 et XH 54 pour une superficie de 83 795m<sup>2</sup>.

2) Visite de M et Mme SOULLARD demandant des informations sur l'îlot Saint Jacques,

3) Visite de M Jean-Pierre DAVIAUD « La Chênellerie » demandant le changement de zonage de N en AH,

4) Dépôt sur le registre, le 18 janvier 2021), d'une mention manuscrite de M Christophe ALBERT représentant l'entreprise le « Logis Herbretais » demandant de modifier le règlement de la zone 1AUh afin de réduire les distances entre les constructions et les limites séparatives,

5) Dépôt d'un mail de « HANNO NYM » portant observation d'un doublon sur une pièce du dossier accessible sur le site internet de la mairie.

- Troisième permanence :

- 1) Remise d'un courrier en date du 01/02/2021 de M et Mme MUSSET Jacques concernant un point de l'OAP n°17.
- 2) Visite de M GABORIT Michel et de Mme BOUDAUD Evelyne pour une observation sur la constructibilité de la parcelle 4972 A Section C5.
- 3) Déposition de M CHATRY Jean Président de l'Association Immobilière de La Grainetière. Il fait observer que, à son avis, la protection du PDA sera moins efficace que celle découlant du rayon de 500 m.
- 4) M GIMBRETIERE Gérard est venu se renseigner sur le dossier, il n'a pas d'observation particulière à formuler, mais tient à souligner la qualité de l'affichage et le nombre d'affiches sur les différents sites concernés par l'enquête publique.

#### 4) Questionnement du Commissaire enquêteur :

##### 4.1 Observations des PPA et PPC :

L'enquête publique n'a pas soulevé de questions essentielles. Seules deux observations ont été émises par le Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen :

*« ...le point 5 de la modification du règlement écrit porte sur les plantations en zones IAUe, IAUta et IAUtc. S'agissant ici de ne pas imposer de plantations si les zones de stationnements sont destinées à l'installation d'une ombrière pour la production d'énergies renouvelables ; il conviendrait de préciser dans le règlement p. 15 : « les aires de stationnement de plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, groupés ou non, sauf lorsque le ou les places de stationnement sont destinées à l'installation d'une ombrière photovoltaïque »*

*« ...le point 10 de la modification du règlement graphique concerne la création d'une OAP n°33 sur le Parc de La Tibourgère. Si la question des mobilités douces, des continuités paysagères existantes ou à créer, de la gestion séparative des parcelles sont traitées, la transition de la nouvelle zone d'habitat avec la partie artisanale/tertiaire et avec la zone d'habitat au nord mériterait d'être évoquée, ainsi que les orientations énergétiques de cette nouvelle zone d'habitations »*

##### Questionnement du C E :

Quelle est la position de la collectivité sur ces deux points concernant le règlement écrit et graphique ?

#### **Réponses apportées par la Communauté de communes du Pays des Herbiers**

La précision sur les ombrières photovoltaïques est pertinente et sera reprise dans le règlement écrit.

Concernant la seconde remarque, la Zone d'Aménagement Concerté de la Tibourgère est aménagée par ORYON pour le compte de la ville des Herbiers. Les points évoqués (orientations énergétiques et transition entre l'activité et l'habitat) seront pris en compte par la ville des Herbiers mais lors de la phase opérationnelle du projet. S'agissant d'une opération maîtrisée par la puissance publique, une obligation réglementaire fixée par le document d'urbanisme ne s'impose pas.

#### 4.2 Observations du public :

Les observations n°1 et 8 concernent les PDA.

Les observations n° 2 à 9 concernent la modification du PLU.

La participation du public a été relativement faible, seules huit personnes se sont déplacées pour rencontrer le Commissaire Enquêteur et lui poser des questions sur le dossier. Cinq demandes formulées, dont une par mail, concernaient des points ne relevant pas de cette enquête publique.

N°	Noms	Demandes	Réponse de la Communauté de communes du Pays des Herbiers
1	M Mme MABIT	Exclure les parcelles suivantes du PDA : - parcelles M 1480, M 1646, M 1498, et M 1499 pour une superficie de 35 451m <sup>2</sup> - parcelles O 1257, O 1483, O 1414, O 1418, O 1420, O 1482, XH 47, XH 48 et XH 54 pour une superficie de 83 795m <sup>2</sup> .	Les périmètres délimités des abords ont été élaborés en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France pour tenir compte des spécificités de chaque monument. Les cônes de vues, les références historiques et le périmètre actuel du Site Patrimonial Remarquable (ex AVAP) ont été pris en compte pour déterminer ce périmètre. Ainsi, la demande ne sera pas prise en compte.
2	M Mme SOULLARD	Demande concernant l'Ilot Saint Jacques	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
3	M DAVIAUD	Demande de modification de zonage de N en AH « La Chênelière »	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
4	M ALBERT	Demande de modification des règles d'implantation en limites séparatives de la zone 1AUh	L'objet de la modification ne porte pas sur la modification de la zone 1AUh et les personnes publiques associées n'ont pas eu à se prononcer sur ce point. Ainsi, la demande ne sera pas prise en compte.

5	M GABORIT Christian	Demande, par mail, d'information sur la constructibilité de la parcelle 4972 A section C5, située rue de Grouteau	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
6	M Mme MUSSET	Demande de précisions concernant les parcelles AK 643, 644 et 905 (OAP n°17)	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
7	M GABORIT Michel, Mme BOUDAUD Evelyne	Demande de précisions sur la constructibilité de la parcelle 4972 A section C5.	Hors champ d'application de l'actuelle modification du PLU
8	M CHATRY Président de l'Association Immobilière de La Grainetière	Dépose une observation relative au périmètre de PDA qui n'offrirait pas les mêmes garanties de protection du monument que le rayon des 500 m.	Les périmètres délimités des abords ont été élaborés en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France pour tenir compte des spécificités de chaque monument. Les cônes de vues, les références historiques et le périmètre actuel du site patrimonial remarquable (ex AVAP) ont été pris en compte pour déterminer ce périmètre. De plus, la commune de Mouchamps est couverte elle aussi par un site patrimonial remarquable (ex ZPPAUP), le périmètre de protection sera donc plus large que les 500m actuels. Ainsi, la demande ne sera pas prise en compte dans le cadre du périmètre délimité des abords compte tenu des garanties apportées par les deux sites patrimoniaux remarquables.
9	M GUIMBRETIERE Gérard	Venu se renseigner sur le dossier, n'a pas d'observation particulière à formuler. Il félicite la commune pour la qualité et le nombre d'affiches apposées sur les différents sites permettant une excellente information du public.	



---

## Certificat d'affichage

---

Je soussignée, Véronique BESSE, Maire de la commune des Herbiers et Présidente de la Communauté de communes du Pays des Herbiers certifie :

1. avoir fait afficher du 24/12/2020 au 08/02/2021 l'avis informant le public de l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme et sur la création de périmètres délimités des abords aux Herbiers, conformément à l'arrêté A20-109 du 20 novembre 2020 prescrivant cette enquête, aux endroits suivants :
  - à l'avant du bâtiment regroupant l'hôtel des communes et la mairie des Herbiers ;
  - aux entrées de ville ;
  - à proximité des monuments historiques ;
2. Que le dossier a été déposé au service « Urbanisme » de la Communauté de communes du Pays des Herbiers du 8 janvier 2021 au 8 février 2021 et que tout intéressé a pu en prendre connaissance aux jours et heures mentionnés à l'arrêté susvisé.

Fait aux Herbiers, le 8 février 2021



Véronique BESSE

Présidente de la Communauté de communes du Pays des Herbiers



Ouest-France Vendée  
Mardi 22 décembre 2020

Annonces

## Avis administratifs

Communauté de communes  
du PAYS DES HERBIERS  
**Modification de droit commun n° 2  
du Plan local d'urbanisme**

### 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° A.20-109 en date du 20 novembre 2020, la présidente de la communauté de communes du Pays des Herbiers a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique relative à la modification de droit commun n° 2 du Plan local d'urbanisme de la ville de Les Herbiers et à la création de périmètres délimités des abords du vendredi 8 janvier 2021 à 9 h 00 au lundi 8 février 2021 à 18 h 00, soit pendant 32 jours consécutifs.

Le projet de modification de droit commun n° 2 porte sur des modifications des règlements graphique et écrit ainsi que sur des opérations d'aménagement et de programmation. La création des périmètres délimités des abords concerne l'adaptation des périmètres de protection autour des monuments historiques de la ville des Herbiers.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet de modification de droit commun n° 2 du Plan local d'urbanisme de la ville de Les Herbiers et sur la création de périmètres délimités des abords, du 8 janvier 2021 à 9 h 00 au 8 février 2021 à 18 h 00, soit pendant 32 jours consécutifs.

M. Jean-Jacques Ferré, attaché principal d'administration en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nantes.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes du Pays des Herbiers, pendant la durée de l'enquête, du 8 janvier 2021 à 9 h 00 au 8 février 2021 à 18 h 00 :

Les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00, à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la communauté de communes du Pays des Herbiers, 6, rue du Tourniquet, 85500 Les Herbiers.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du siège de la communauté de communes du Pays des Herbiers dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la communauté de communes du Pays des Herbiers à l'adresse suivante :

<https://www.paysdesherbiers.fr/plu-les-herbiers/>

Les observations, propositions et contre propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à :

enqueteepublique-plu@paysdesherbiers.fr

Les correspondants indiqueront dans l'objet de leurs messages déposés par courrier électronique : modification de droit commun n° 2 du Plan local d'urbanisme de Les Herbiers ou création de périmètres délimités des abords et demanderont un accusé de réception à leurs messages.

Les observations du public seront accessibles sur le site Internet précité de la communauté de communes dans les meilleurs délais et pendant toute la durée de l'enquête.

Le projet de modification de droit commun n° 2 du Plan local d'urbanisme de la ville de Les Herbiers est dispensé d'évaluation environnementale.

Le commissaire enquêteur sera présent au siège de la communauté de communes du Pays des Herbiers pendant la durée de l'enquête pour recevoir les obser-

- lundi 8 février 2021 de 14 h 00 à 18 h 00. Les mesures sanitaires liées à la COVID seront mises en place et respectées durant toute la durée de l'enquête publique, mesures de distanciation sociales (respect d'une distance d'au moins 1 mètre entre les personnes et du sens de circulation), gel hydro alcoolique et port du masque obligatoire, des gants jetables seront mis à disposition pour consulter le dossier d'enquête publique. Chaque administré devra obligatoirement porter un masque et se munir d'un stylo s'il souhaite porter des remarques sur le registre.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la communauté de communes du Pays des Herbiers et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet <https://www.paysdesherbiers.fr/plu-les-herbiers/>

À l'issue de l'instruction, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n° 2 du Plan local d'urbanisme ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'appor-ter des modifications au projet en vue de cette approbation. Les périmètres délimités des abords seront transmis au Préfet de région après accord de la ville concernée et du Conseil Communautaire compétent en matière de documents d'urbanisme.

Les demandes d'informations sur le dossier peuvent être formulées auprès du service «urbanisme» de la communauté de communes du Pays des Herbiers.

Vu l'arrêté du préfet de la Vendée n° 20-DRCTAJ/2-622 du 22 septembre 2020 désignant Mme Anne Tagand en qualité de secrétaire générale de la préfecture de la Vendée et lui donnant délégation de signature ;

Vu l'arrêté du préfet de Maine-et-Loire SG/MPPC n° 2019-129 du 15 novembre 2019 portant délégation de signature à Madame Magali Daverton, secrétaire générale de la préfecture de Maine-et-Loire ;

Vu le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en date du 22 septembre 2020, sollicitant l'ouverture d'une consultation du public concernant l'abrogation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la société EPC France après cessation définitive de l'activité qu'elle exploitait à Mortagne-sur-Sèvre, au lieu-dit La Jolivetière ;

Vu le dossier soumis à consultation du public, comprenant une notice explicative, le projet d'arrêté interpréfectoral portant abrogation de la prescription de l'élaboration d'un PPRT autour de l'établissement de la société EPC France à Mortagne-sur-Sèvre, l'arrêté interpréfectoral n° 13-SIDPC-DREAL-026 du 18 février 2013 portant approbation du PPRT précité, le règlement du PPRT précité, une carte de zonage réglementaire.

Considérant que la consultation du public doit être organisée pour une période de 15 jours ;

Arrêtent

Article 1 : le dossier soumis à la consultation du public, en vue de l'abrogation du plan de prévention des risques technologiques de la société EPC France, qui exploitait une installation de dépôt d'explosifs au lieu-dit La Jolivetière à Mortagne-sur-Sèvre, est disponible sur le site internet des services de l'État en Vendée du 4 janvier 2021 au 18 janvier 2021 inclus

([www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr)) rubrique publication, enquêtes publiques et consultation du public) et sur le site internet des services de l'État en Maine-et-Loire

([www.maine-et-loire.gouv.fr](http://www.maine-et-loire.gouv.fr)) rubrique publications, consultation du public, installations classées pour la protection de l'environnement). Le public pourra formuler ses observa-

## bonnes

DU PUBLIC, CONSULTÉ SUR L'ADRESSE ÉLECTRONIQUE dédiée à la consultation du public, doivent parvenir dans un délai de 15 jours à compter de la mise à disposition du dossier.

Article 3 : à l'issue de la consultation du public, un arrêté interpréfectoral abrogeant le plan de prévention des risques technologiques de la société EPC France sera signé par les préfets de la Vendée et de Maine-et-Loire, après consultation des conseils départementaux de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Vendée et de Maine-et-Loire.

Article 4 : la secrétaire générale de la préfecture de la Vendée, la secrétaire générale de la préfecture de Maine-et-Loire, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays-de-la-Loire sont chargées, chacun en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Roche-sur-Yon  
Le 4 décembre 2020

Le Préfet  
Pour le Préfet  
La Secrétaire générale  
de la préfecture de la Vendée  
Anne TAGAND  
Fait à Angers  
Le 14 décembre 2020  
Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
La Secrétaire générale  
de la préfecture  
Magali DAVERTON.

occupé en 60 cm 70 € le stère livré. Professionnel tel: 06 81 45 36 13

Vends Bois de chauffage sur place, Bois blanc 22 euros le stère en 2 mètres. Possibilité de livraison en plus, à partir de 50 stères. (Saint-Maixent - 79), 06 38 94 05 32

A la recherche d'un bien?  
Trouvez-le sur

[ouestfrance-immo.com](http://ouestfrance-immo.com)

ouestfrance-  
n° 1 de l'immobili



TRACT OCCAS spécialiste du microtracteur vous propose toute l'année une large gamme 2 ou 4 roues motrices révisée, reconconditionnée ou neuve.

Consultez notre site internet [microtracteuroccasion.com](http://microtracteuroccasion.com) ou venez voir nos occasions 25 avenue de la vortonne 44120 VERTOU (derrière l'usine SERE). Ouvert lundi au vendredi sur RDV ou tous les samedis matin. TRACT OCCAS, tel 06 09 37 15 38

NOUVEAU !  
QUESTFRANCE-IMMO.COM VOUS  
PERMET D'ESTIMER GRATUITEMENT  
VOTRE BIEN IMMOBILIER

[www.estimation.ouestfrance-immo.com](http://www.estimation.ouestfrance-immo.com)



Temps réel

Les estimations des  
prix de l'immobilier  
sont calculées en  
temps réel par  
notre algorithme



### Avis administratif

7240898701 - AA

#### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS

#### Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme

#### 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°A20-109 en date du 20 novembre 2020, la Présidente de la Communauté de communes du Pays des Herbiers a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique relative à la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de la ville de Les Herbiers et à la création de périmètres délimités des abords du vendredi 8 janvier 2021 à 9 h 00 au lundi 8 février 2021 à 18 h 00, soit pendant 32 jours consécutifs.

Le projet de modification de droit commun n°2 porte sur des modifications des règlements graphique et écrit ainsi que sur des opérations d'aménagement et de programmation. La création des périmètres délimités des abords concerne l'adaptation des périmètres de protection autour des monuments historiques de la ville des Herbiers.

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de la ville de Les Herbiers et sur la création de périmètres délimités des abords, du 8 janvier 2021 à 9 h 00 au 8 février 2021 à 18 h 00, soit pendant 32 jours consécutifs.

M. Jean-Jacques FERRÉ, attaché principal d'administration en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Nantes.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays des Herbiers, pendant la durée de l'enquête, du 8 janvier 2021 à 9 h 00 au 8 février 2021 à 18 h 00 :

Les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00, à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Communauté de communes du Pays des Herbiers, 6, rue du Tourmiquet, 85500 Les Herbiers.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du siège de la Communauté de communes du Pays des Herbiers dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la Communauté de communes du Pays des Herbiers à l'adresse suivante : <https://www.paysdesherbiers.fr/plu-les-herbiers/>

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [enquetepublique-plu@paysdesherbiers.fr](mailto:enquetepublique-plu@paysdesherbiers.fr)

Les correspondants indiqueront dans l'objet de leurs messages déposés par courrier électronique : modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de Les Herbiers ou création de périmètres délimités des abords et demanderont un accusé de réception à leurs messages.

Les observations du public seront acces-

Le commissaire enquêteur sera présent au siège de la Communauté de communes du Pays des Herbiers pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- vendredi 8 janvier 2021 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- mercredi 27 janvier 2021 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- lundi 8 février 2021 de 14 h 00 à 18 h 00.

Les mesures sanitaires liées à la COVID seront mises en place et respectées durant toute la durée de l'enquête publique, mesures de distanciation sociale (respect d'une distance d'au moins 1 mètre entre les personnes et du sens de circulation), gel hydro-alcoolique et port du masque obligatoire, des gants jetables seront mis à disposition pour consulter le dossier d'enquête publique. Chaque administré devra obligatoirement porter un masque et se munir d'un stylo/s'il souhaite porter des remarques sur le registre.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de la Communauté de communes du Pays des Herbiers et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié

#### MATRIMONIAL

Suivant acte en date du 16 décembre 2020 dressé par Me TOMLIJANOVIC, notaire à Pouzauges (85700), 11, avenue des Sables.

M. Dominique Claude Gabriel CURY, né le 24 mai 1956 à Pouzauges.

Et Mme Patricia Yvonne Thérèse CURY, née TOQUEREAU, née le 11 novembre 1959 à Cholet.

Demeurant ensemble 38, rue de la Vallée, 85700 Pouzauges.

Mariés le 24 août 1984 par devant l'officier de l'état civil de Pouzauges sous le régime de la communauté réduite aux acquêts.

Ont décidé de changer de régime matrimonial et d'adopter pour l'avenir le régime de la communauté universelle.

Les créanciers peuvent s'opposer à la modification dans les trois mois suivant la présente publication en l'étude de l'office notarial où domicile a été élu à cet effet, conformément à l'article 1397 alinéa 3 du Code civil.

## ENFIN UN SITE UNIQUE POUR VOS NOUVEAUX MARCHÉS PUBLICS...

# FACILE PERTINENT PROCHE



**CENTRALEDESME**  
Votre proci

**FACILE** Accès simple et rapide aux informations clés  
**PERTINENT** Sélection de marchés publics correspondant exactement  
**PROCHE** Assistance personnalisée pour définir ensemble vos critères

N° Cristal

du lundi au vendredi : 8h30 - 17h30 | 1 30 30 - 18 00

### Ventes judiciaires

7240495001 - VJ



#### LA SELARL ATLANTIC JURIS

Société d'Avocats, prise en la personne de son associé

#### Maitre Philippe CHALOPIN

Avocat au Barreau de La Roche-sur-Yon  
Demeurant 58, rue Molière, CS 60186  
85005 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

### ANNONCES LEGALES



**MEDIA**  
Annonces Légales &





## Petites annonces

Paula, 65 ans, veuve 3 enf., retraitée employée : C'est une femme naturelle tout en étant coquette, active, franche, agréable et facile à vivre, aimante, tendre, câline, généreuse, profondément humaine qui souhaite retrouver le bonheur d'une vie à deux complice et harmonieuse. Elle aime se balader, découvrir, la mer, la nature, cuisiner, la marche rapide, le vélo, prendre des photos, les vacances découvertes en camping, aimerait partir en camping-car, la famille à beaucoup d'importance. Vous recherchez 60/70 ans qui ait envie de découvrir, pas pantoufflard, pas rigide et pas buveur. Agence UNICIS 16 rue du Maréchal Foch 85000 La Roche-sur-Yon. Tél. 02 51 46 03 20, www.unicis-vendee.fr

Ghislaina, 69 ans, veuve 1 enf., retraitée commerçante coiffeuse : C'est une femme coquette, élégante, pleine de vie et de joie de vivre, passionnée, entière, conviviale, ouverte et curieuse d'esprit qui aime découvrir, généreuse, tendre et sentimentale qui souhaite un partage et une complicité dans la joie de vivre. Elle aime les voyages au soleil, la plage, la mer, la convivialité d'un bon repas entre amis, le beau et le bon, rire, danser, s'amuser, se divertir, recevoir famille et amis, profiter de la vie mais plus seule. Vous recherchez 65/75 ans, actif, élégant, aimant voyages et soleil. Agence UNICIS 16 rue du Maréchal Foch 85000 La Roche-sur-Yon. Tél. 02 51 46 03 20, www.unicis-vendee.fr

Louise, 67 ans, veuve 2 enf., retraitée de l'immobilier : C'est une femme féminine, élégante, douce et tendre, une femme pleine de vie, curieuse et ouverte d'esprit, chaleureuse, affectueuse, généreuse, qui s'adapte très facilement. Elle n'aime pas la monotonie et a besoin de projets concrets. Elle aime lire, la mer, la plage, le cinéma, la marche, les voyages au soleil, nager en piscine, échanger, communiquer, découvrir, la famille, rencontrer de nouveaux amis, s'intéresse un peu à tout ce qui est culturel. Vous recherchez 65/75 ans, agréable, gentil, doux, souriant, tendre et avenant. Agence UNICIS 16 rue du Maréchal Foch 85000 La Roche-sur-Yon. Tél. 02 51 46 03 20, www.unicis-vendee.fr

Lucie, 72 ans, veuve 3 enf., retraitée : C'est une femme dynamique, riieuse, enjouée, tournée vers la vie et l'avenir, positive, pétillante et aimante, chaleureuse et affectueuse. Elle aime les balades, le chant, la musique, les sorties conviviales et culturelles, découvrir, la famille à beaucoup d'importance, rencontrer de nouvelles personnes, se poser assis tranquillement en échangeant. Vous recherchez 70/75 ans, dynamique, pas pantoufflard, jeune, prêt à profiter de la vie. Agence UNICIS 16 rue du Maréchal Foch 85000 La Roche-sur-Yon. Tél. 02 51 46 03 20, www.unicis-vendee.fr

# Annonces légales

LE JOURNAL DU PAYS YONNAIS  
JEUDI 14 JANVIER 2021 41  
actu.fr/le-journal-du-pays-yonnais

Avec UNICIS, vous découvrirez une démarche sérieuse, moderne et efficace. Nos services sont personnalisés et dans un profond respect du choix de chaque adhérent. Documentation et présélections GRATUITES sans engagement sous pli discret. Tél : 02 51 46 03 20 email : [vendee@unicis.com](mailto:vendee@unicis.com) ou laissez-nous vos coordonnées sur notre site [www.unicis-vendee.fr](http://www.unicis-vendee.fr) UNICIS 16 RUE DU MARÉCHAL FOCH 85000 La Roche sur Yon

**BONNE ANNÉE 2021 !** Ne restez pas seul(e) cette année! Rencontrez la bonne personne c'est possible ! Choisissez UNICIS et son réseau d'agence c'est la garantie d'un service SÉRIUX et SÉCURISÉ et d'un accompagnement de votre projet au plus proche de votre profil. Agence de rencontres certifiée et primée pour rencontrer des personnes en VENDEE, 16 rue du Maréchal Foch, 85000 La Roche sur Yon : 02 51 46 03 20 rendez-vous.

F. sénior, déficiente ORL, recherche M. - 65 ans, pour relations, sincérité, vie amoureuse et épanouie. Vos possibles, vos espoirs : de concert nous 2. Écrire au journal qui transmettra sous référence : 2068789

**Voyance**  
M. Sylla grand voyant médium vous aide à résoudre vos problèmes. Discretion assurée. Se déplace ou à distance au : 06.05.86.01.44

**Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2019 soit 4,16 € ht la ligne**  
Les annonces sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce conclues et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale. [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

## Avis administratif

7240899801 - AA  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS**  
**Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme**  
**2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Par arrêté n°A20-109 en date du 20 novembre 2020, la Présidente de la Communauté de communes du Pays des Herbiers a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de la ville de Les Herbiers et à la création de périmètres délimités des abords du vendredi 8 janvier 2021 à 9 h 00 au lundi 8 février 2021 à 18 h 00, soit pendant 32 jours consécutifs.  
Le projet de modification de droit commun n°2 porte sur des modifications des règlements graphique et écrit ainsi que sur des opérations d'aménagement et de programmation. La création des périmètres délimités des abords concerne l'adaptation des périmètres de protection autour des monuments historiques de la ville des Herbiers. Ce projet est informé et sera porté par une enquête publique unique sur le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de la ville de Les Herbiers et sur la création de périmètres délimités des abords, du 8 janvier 2021 à 9 h 00 au 8 février 2021 à 18 h 00, soit pendant 32 jours consécutifs.  
M. Jean-Jacques FERRÉ, attaché principal d'administration en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Nantes.  
Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paré par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays des Herbiers, pendant la durée de l'enquête, du 8 janvier 2021 à 9 h 00 au 8 février 2021 à 18 h 00 :  
- Les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00, à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés.  
Le public pourra prendre connaissance du dossier et consulter ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Communauté de communes du Pays des Herbiers, 6, rue du Tourmeil, 85000 Les Herbiers.  
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier et dossier et consulter ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Communauté de communes du Pays des Herbiers à l'adresse suivante : <https://www.paysdesherbiers.fr/plu-les-herbiers/>  
Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à : [enquete@publique-plu-paysdesherbiers.fr](mailto:enquete@publique-plu-paysdesherbiers.fr)  
Les correspondants indiqueront dans l'objet de leurs messages déposés par courrier électronique : modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de la ville de Les Herbiers ou création de périmètres délimités des abords et mentionneront un accusé de réception à leurs messages.  
Les observations du public seront accessibles sur le site internet précité de la Communauté de communes dans les meilleurs délais et pendant toute la durée de l'enquête. Le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de la ville de Les Herbiers est dispensé d'évaluation environnementale.  
Le commissaire enquêteur sera présent au siège de la Communauté de communes du Pays des Herbiers pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :  
- vendredi 8 janvier 2021 de 9 h 00 à 12 h 00 ;  
- mercredi 27 janvier 2021 de 9 h 00 à 12 h 00 ;  
- lundi 8 février 2021 de 14 h 00 à 18 h 00.  
Les mesures sanitaires liées à la COVID 19 seront prises en compte et respectées durant toute la durée de l'enquête publique, mesures de distanciation sociales (respect d'une distance d'au moins 1 mètre entre les personnes et du sens de circulation), gel hydro alcoolique et port du masque obligatoires, des gants jetables seront mis à disposition pour consulter le dossier d'enquête publique. Chaque administré des collectivités devra porter un masque et se munir d'un

## La vie des sociétés

7241429801 - VS  
**AVIS DE CONSTITUTION**  
Il a été constitué une SCI ayant les caractéristiques suivantes :  
Dénomination : CLAMINTHO.  
Capital : 100 euros.  
Siège social : Le Plessis, 85430 Aubigny-les-Clouxnaux.  
Objet : l'acquisition de terrain, la construction et la propriété de tous biens immobiliers à usage d'habitation.  
Durée : 99 ans.  
Gérant : M. Claude VINCENTAUD, demeurant Le Plessis, 85430 Aubigny-les-Clouxnaux.  
Les parts sociales sont librement cessibles au profit d'un associé, toute cession à un tiers est soumise au préalable à l'agrément de la collectivité des associés réunis en assemblée générale.  
RCS : La Roche-sur-Yon.

7241448301 - VS  
**MYND**  
Société civile  
Au capital de 251 000 euros  
Siège social :  
182, route de Moutiers-les-Mauxfaits  
85540 SAINT-AVALLAOURD-DES-LANDES  
451 531 321  
RCS La Roche-sur-Yon  
**AVIS**  
L'AGE du 18 décembre 2020, a décidé la dissolution de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 18 décembre 2020, nommé en qualité de liquidateur Mme Nathalie CHEVALIER, demeurant 28, rue du Béarn, 44980 Saint-Luce-sur-Loire et fixé le siège de liquidation au domicile de la société.  
Dépôt au RCS de La Roche-sur-Yon.

## La vie des sociétés

7241897601 - VS  
**CERFRANCE**  
entreprendre, ensemble

**EARL L'OR BLANC**  
En liquidation  
Exploitation agricole à responsabilité limitée  
Société civile  
Au capital de 64 400 euros  
Siège social : La Cognerie  
85700 MEMOBLÉ  
453 165 342  
RCS La Roche-sur-Yon  
**AVIS DE DISSOLUTION**  
Suivant délibérations prises en assemblée générale extraordinaire du 17 décembre 2020, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31 décembre 2020.  
Mme Elisabeth GUIET, épouse JADEAU, demeurant à La Cognerie, 85700 Memoblé, a été nommée liquidateur. Le siège de la liquidation est fixé à : La Cognerie, 85700 Memoblé.  
Le dépôt des actes et pièces sera effectué auprès du RCS de La Roche-sur-Yon.  
**Le Liquidateur.**

/241008/01 - VS  
**EURL XIN LONG**  
Entreprise unipersonnelle  
À responsabilité limitée  
Au capital de 3 000 euros  
Siège social :  
2, route du Château-d'Olonne  
85100 LES SABLES-D'OLONNE  
848 223 616  
RCS La Roche-sur-Yon  
**AVIS**  
Aux termes d'une délibération en date du 21 décembre 2020, l'associé unique a décidé de la dissolution anticipée de la société à compter du 21 décembre 2020 et sa mise en liquidation amiable.  
M. Yves BLETEAU demeurant 1, quai du Halleray, 44300 Nantes a été nommé en qualité de liquidateur. Les pouvoirs les plus étendus pour terminer les opérations sociales en cours, réaliser l'actif, acquitter le passif lui ont été confiés.  
Le siège de liquidation est fixé au 1, quai du Halleray, 44300 Nantes, au même titre que l'adresse de correspondance.  
Mention sera faite au RCS de La Roche-sur-Yon.  
**Pour avis et mention,**

## Acty

**PANOPLIS**  
Société  
à responsabilité limitée  
Au capital de 4 800 euros  
Siège social :  
15, rue des Acacias  
85120 SAINT-HILAIRE-DE-VOUST  
819 938 200  
RCS La Roche-sur-Yon  
**AVIS DE MODIFICATIONS**  
Aux termes d'un procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire en date du 17 décembre 2020, les associés ont pris acte de la démission de M. Prosper PREAUX, demeurant à Toulouse (31200), 1, impasse de l'Armorial, de ses fonctions de cogérant de la société et os, avec effet au 31 décembre 2020 à minuit, et ont décidé de ne pas pourvoir à son remplacement.  
**Pour avis, Me Katrin DUPUIS.**

7241978301 - VS  
**PHENIX**  
SARL au capital de 25 000 euros  
Ancien siège social :  
25, boulevard des Italiens  
75002 PARIS  
transféré le 8 octobre 2009 à 16, quai des Carmes  
49100 ANGERS  
448 060 301 RCS Angers  
**TRANSFERT DE SIÈGE**  
L'AGE du 1er septembre 2019, a décidé de transférer le siège 34, avenue Jean Corstaux, 85900 Saint-Gilles-Croix-Verte à compter du 1er septembre 2019.  
Gérant : Jeanine MANCIET, 1, allée de Saintonge, 49300 La Roche-sur-Yon.  
De nommer gérant : Nadine HUGUES, 21, rue du Coteau du Moulin, 49080 Bouchemais pour une durée indéterminée en remplacement de Jeanine MANCIET démissionnaire.  
Dépôt RCS La Roche-sur-Yon.

**FEMMES**  
**BOOSTEZ VOTRE VIE ET FAITES BATTRE VOTRE CŒUR !!** MADAME, MADMOISELLE, MONSIEUR vous êtes célibataire, veuf(ve), divorcé ou séparé, la solitude vous pèse, alors pourquoi rester seul(e) ? C'est prouvé, LA VIE A DEUX CONSERVE LA SANTE ET LA BONNE HUMEUR. Depuis 50 ANS au fil des saisons UniCentre signe de belles HISTOIRES D'AMOUR, pourquoi pas vous ? Venez rencontrer des personnes, libres, motivées et sérieuses de votre région et prenez votre AVENIR en MAINS : RENSEIGNEZ-VOUS... EN TRETAIN GRATUIT ET CONFIDENTIEL. Appelez Céline Adam, votre conseillère, UniCentre au 07 70 03 88 06 ou écrivez à UniCentre 24 rue des Flandres Dunkerque 85000 La Roche Sur Yon. Visitez notre site [www.unicentre.eu](http://www.unicentre.eu)  
Séduisante, souriante, blonde aux yeux verts, séparée, 52 ans, salariée, elle vous attend pour construire une belle histoire où l'évidence, la complicité et la séduction seront de mise ! Elle aime faire un peu de sport, voyager, se balader, dévorer un roman... Charme et authenticité pour une relation pleine de sens ! Pour la rencontrer 07 70 03 88 06 UniCentre www.eu Réf H 0201  
Coquette, jeune d'allure et d'esprit, elle respire joie de vivre et bonne humeur ! 63 ans, retraitée, divorcée, rêve de partager avec vous escapades en camping-car, sorties entre amis, ciné mais surtout des moments en amoureux ! Si vous êtes convivial, aimez la vie et avez envie de partager des temps forts de tendresse et d'humour. Rencontrer- là ! Pour la rencontrer 07 70 03 88 06 UniCentre www.eu Réf H 0202  
Souriante et pimpante, Annie, 75 ans, veuve, retraitée, est un véritable rayon de soleil qui illuminera votre vie ! Elle a gardé toute sa fraîcheur et son dynamisme, pratique la randonnée pour maintenir sa forme, s'occupe des fleurs de son jardin, aime recevoir et voyager. Pour la rencontrer 07 70 03 88 06 UniCentre www.eu Réf H 0203  
**HOMMES**  
Modérnite, charme et générosité pour cet homme de 63 ans, divorcé, retraité, toujours actif dans des associations, il vous attend pour une relation à deux, complice et riche d'échanges et de tendresse. Aimant les voyages, le cinéma et toutes les sorties culturelles, il vous souhaite pétillante et ouverte au dialogue. Pour le rencontrer 07 70 03 88 06 UniCentre www.eu Réf H 0204  
Dynamique et posé, prendre le temps de discuter, profitant de la vie, il apprécie les plaisirs simples, s'occupe de son jardin, bricole, se promène. Il recherche une dame douce et conviviale, ayant envie de partage, d'affection et bonheur. Daniel, veuf, 78 ans, retraité. Contactez-le ! Pour le rencontrer 07 70 03 88 06 UniCentre www.eu Réf H 0205

Appelez Céline Adam, votre conseillère, UNICENTRE au 07 70 03 88 06 ou écrivez à UNICENTRE, 24, rue des Flandres Dunkerque, 85000 La Roche-sur-Yon. Visitez notre site [www.unicentre.eu](http://www.unicentre.eu)