Communauté de Communes du Pays des Herbiers

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Compte rendu

Réunion du 05.10.2021

Réunion Publique – Les Herbiers

Présentation du PADD et du corpus règlementaire

Environ 70 personnes présentes

Échanges suite à la présentation

Il semble que Beaurepaire et Les Herbiers composent un seul et même pôle de Pays. Quelles en sont les implications ?

Atelier Urbanova
C'est le SCoT qui a déterminé ces polarités, elles doivent être déclinées dans les différents PLUi, notamment dans les objectifs en logement et les surfaces en extension urbanisables.
Aymeric Coletta (CCPH)
Il faut préciser que cette double polarité ne veut pas dire que l'urbanisation des deux bourgs doit se rejoindre.
Mme la Présidente
Effectivement, il y a une transition naturelle existante entre les deux bourgs.

Sur la question de la gare dans le centre des Herbiers, est-il prévu de développer le quartier attenant ?

Mme la Présidente
Ce site est en réflexion, celle-ci faisait partie des objectifs de notre mandat.
La faisabilité technique a été réalisée, il reste à travailler la faisabilité financière. Si tout va bien le train arrive en 2029. Beaucoup de friches sont concernées, il peut y avoir des aides financières. Le programme n'est pas encore défini. Par ailleurs dans l'objectif d'une réouverture aux liaisons ferroviaires, le Puy du Fou aura également sa gare.

Est-ce que la surélévation des bâtiments a été traitée dans le règlement, qu'en est-il de la prise en compte de la mobilité dans le PLUi ?

Atelier Urbanova
Oui, par le biais des règles de hauteur tout simplement.
Aymeric Coletta (CCPH)

SAS d'Architecture au capital de 10 000 euros - Inscription au Tableau de l'Ordre des Architectes n° S18030 - RCS NIORT 817742232
2 Impasse de Rocan, 79260 La Crèche • n.raudcohen@atelierurbanova.fr • tél 05 49 04 63 67 • mobile 06 74 92 57 74

La prise en compte de la mobilité de façon renforcée n'a pas été prescrite dans ce PLUi, à l'image du volet habitat, ce qui ne veut pas dire qu'une réflexion n'est pas menée, à ce sujet notamment sur le positionnement des nouvelles zones d'habitat et les liaisons à développer.

Quand le document sera-t-il visible ?

Aymeric Coletta (CCPH)
Des permanences vont être organisées en amont de l'enquête publique, ce dès que l'arrêt du projet aura été effectif. Puis la population pourra venir lors de l'enquête publique consulter ce même document, et faire le cas échéant, des remarques et demandes.
Atelier Urbanova
Toutes les demandes ne seront pas forcément acceptées, il est conseillé d'aller d'abord aux permanences afin d'avoir des explications sur les choix et motifs de délimitation des éléments règlementaires et de pouvoir évaluer si cette demande peut être recevable au regard de l'économie générale du projet de PLUiH.

Qu'en est-il des bâtiments agricoles anciens qui ne sont plus utilisés ?

Atelier Urbanova
Ceux-ci font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage s'ils présentaient une qualité patrimoniale, afin qu'ils puissent changer de destination, attention, la règle interdit ce changement si une activité agricole est en place dans le bâti ou dans son environnement proche.

En l'absence de nouvelles questions, Mme la Présidente remercie les participants et clôt la séance.

……..

SAS d'Architecture au capital de 10 000 euros - Inscription au Tableau de l'Ordre des Architectes n° S18030 - RCS NIORT 817742232
2 Impasse de Rocan, 79260 La Crèche • n.raudcohen@atelierurbanova.fr • **tél** 05 49 04 63 67 • **mobile** 06 74 92 57 74