N° TA : E22000086/85

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Portant sur :
Le projet de PLUiH du Pays des Herbiers
Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine des sites patrimoniaux remarquables de Mouchamps et des Herbiers
L'étude des périmètres délimités des abords des monuments historiques du territoire
Le Plan de zonage assainissement des communes du Pays des Herbiers

Réalisée du 5 septembre 2022 au 14 octobre 2022

1Ere PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE

Etabli par la commission d'enquête :

Président : Jacky RAMBAUD
Membres : Jean-Jacques FERRE ; Dominique SERIN

Table des matières

1. PREAMBULE 4
2. GENERALITES 4
2.1. Le cadre général des projets 4
2.1.1. Présentation de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers 4
2.2. Les quatre objets de l'enquête publique unique 5
2.2.1. Le projet de PLUiH 5
2.2.2. Le PDA 5
2.2.3. Le PVAP-SPR 5
2.2.4. Les plans de zonage assainissement 6
2.3. Concertation préalable 6
2.3.1. Modalités de la concertation 6
2.3.2. Les actions menées 6
2.3.3. Le bilan de la concertation 8
2.4. L'objet de l'enquête 8
2.5. Le cadre juridique de l'enquête publique unique 8
2.6. La composition des dossiers 9
3. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE 10
3.1. Désignation de la commission d'enquête 10
3.2. Préparation de l'enquête 10
3.2.1. Démarches en amont 10
3.2.2. L'arrêté d'ouverture 11
3.2.3. Les permanences de la commission d'enquête 12
3.2.4. Information du public, publicité et affichage 12
4. SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DES COMMUNES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE 13
5. PRESENTATION DES PROJETS SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE 14
5.1. PLUiH – Résumé du rapport de présentation 14
5.1.1. Etat initial de l'environnement - Diagnostic territorial 14
5.1.2. Diagnostic agricole 22
5.1.3. Analyse urbaine 24
5.1.4. Diagnostic patrimonial 30
5.1.5. Le diagnostic Habitat 30
5.1.6. Le diagnostic commerce 32
5.1.7. Le PADD 34
5.1.8. Le règlement 40
5.1.9. La Justification des choix 41
5.2. Justificatifs du projet politique 41
5.2.1. Le projet de développement retenu dans le PADD 41
5.2.2. Les Orientations d'aménagements et de programmation (OAP) 47
5.2.3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) – L'habitat 48
5.2.4. Les STECAL 50
5.3. Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du site patrimonial remarquable 51
5.3.1. Le dossier 52
5.4. Les périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques 54
5.4.1. Les articles du Code du patrimoine L 621-30 et suivants 54

5.4.2. Les éléments de la procédure ... 55
5.4.3. État actuel ... 56
5.5. Les plans de zonage assainissement ... 62
5.5.1. Objet de l'enquête et cadre règlementaire ... 62
5.5.2. Généralités ... 63
5.5.3. Données environnementales ... 63
5.5.4. L'assainissement non collectif ... 65
5.5.5. L'assainissement collectif ... 65
5.5.6. Avis de la MRAe - Décision après examen au cas par cas ... 67
6. DEROULEMENT DE L'ENQÊTE ... 69
6.1. Les moyens mis à la disposition du public ... 69
6.2. Chronologie des évènements pendant l'enquête ... 69
6.2.1. Les permanences ... 69
6.2.2. L'accueil du public ... 71
7. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES SUR LE PROJET DE PLUiH ... 71
7.1. Avis délibéré de la mission régionale de l'autorité environnementale ... 71
7.2. Réponse de la CC du Pays des Herbiers à l'Avis de la MRAe ... 72
7.3. Avis du Préfet : ... 78
7.4. Avis des services de l'Etat (annexe à l'avis du Préfet de la Vendée) ... 79
7.5. Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : ... 85
7.6. L'avis du Conseil départemental : (JJF) ... 87
7.7. Avis des communes ... 88
7.7.1. Avis de la commune de Saint-Mars-la-Réorthe ... 89
7.7.2. Avis de la commune de Vendrennes ... 89
7.7.3. Avis de la commune de Beaurepaire ... 89
7.7.4. Avis de la commune de Saint-Paul-en-Pareds ... 90
7.7.5. Avis de la commune des Herbiers ... 91
7.7.6. Avis de la commune de Mouchamps ... 94
7.7.7. Avis de la commune des Epesses ... 94
7.7.8. Avis de la commune de Mesnard-la-Barotière ... 94
8. L'ANALYSE STATISTIQUE DES OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUÊTE ... 95
8.1. Analyse quantitative ... 95
9. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE ... 96
9.1. Procès-verbal de synthèse ... 96
9.2. Mémoire en réponse ... 97
10. Liste des pièces du dossier d'enquête publique unique ... 98

1. PREAMBULE

Le présent rapport a été rédigé dans le cadre d'une enquête publique unique arrêtée par le Président de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers et portant sur :

- Le projet de PLUiH du Pays des Herbiers;
- Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine des sites patrimoniaux remarquables de Mouchamps et des Herbiers;
- L'étude des périmètres délimités des abords des monuments historiques du territoire;
- Le plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif des communes du Pays des Herbiers.

2. GENERALITES

2.1. Le cadre général des projets

2.1.1. Présentation de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers

La Communauté de Communes du Pays des Herbiers a été créée le 1er janvier 1995, en remplacement du syndicat intercommunal à vocations multiples (SIVOM) mis en place en mai 1990.

Elle regroupe les 8 communes du canton des Herbiers, à savoir Beaurepaire, Les Epesses, Mouchamps, Les Herbiers, Mesnard la Barotière, Saint Mars la Réorthe, Saint Paul en Pareds, Vendrennes.

Sa population est estimée à 29 482 habitants en 2019 sur un territoire de 249,6 km² situé au nord-est du département.

La Ville des Herbiers (16 250 habitants) constitue le principal pôle urbain de ce territoire rural.

Le territoire de la communauté de communes du Pays des Herbiers est inclus dans celui du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du Bocage vendéen, approuvé le 29 mars 2017.

En vertu de la loi ALUR du 24 mars 2014, la Communauté de communes est devenue compétente, le 27 mars 2017, en matière de « Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » et peut donc lancer l'élaboration du PLUi.

2.2. Les quatre objets de l'enquête publique unique

2.2.1. Le projet de PLUiH

Le Conseil communautaire du Pays des Herbiers a engagé une procédure d'élaboration d'un PLUiH par délibération du 5 juillet 2017.
Parallèlement à l'engagement sur le projet de PLUiH, le Conseil communautaire, s'engage sur la création de neuf périmètres délimités des abords (PDA), sur le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) des sites patrimoniaux remarquables, ainsi que sur l'approbation du projet de zonage assainissement
L'intérêt pour le Pays des Herbiers est de réaliser un document commun traduisant l'expression du projet politique en matière d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 ans à venir, notamment en termes d'habitat, d'équipements, d'économie et de tourisme traduits dans les objectifs fixés lors de cette prescription.
Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, ainsi que le bilan de la concertation ont été arrêtés par délibération du Conseil Communautaire lors de sa séance du 27 avril 2022.
Ces projets sont soumis à une enquête publique unique.

2.2.2. Le PDA

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 Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale de proposer un périmètre de protection adapté autours des monuments historiques. Ce périmètre remplace le rayon arbitraire de 500 m autour des monuments historiques.
La création d'un périmètre délimité permet de désigner les immeubles formant avec un monument historique un ensemble cohérent, ou étant susceptible de contribuer à sa conservation et à sa mise en valeur, et dont la protection se justifie au titre des abords.
Ces périmètres après délibérations des conseils municipaux de Mesnard La Barotière, Mouchamps, Saint Paul en Pareds, Vendrennes, ont fait l'objet d'un avis favorable. L'Architecte des Bâtiments de France a également émis un avis favorable en précisant que les périmètres sont soumis à enquête publique pouvant se dérouler conjointement à l'enquête PLUiH, du PVAP-SPR et du zonage assainissement du Pays des Herbiers.
Dans le cas présent l'enquête publique porte sur la création de 9 périmètres délimités des abords.

2.2.3. Le PVAP-SPR

La Loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 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 Paysager (ZPPAUP).
La ville des Herbiers dispose d'une AVAP et la commune de Mouchamps est couverte par une ZPPAUP, ces deux servitudes se sont transformées en SPR par application de la Loi LCAP.
L'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale est compétente pour mener les études relatives à la mise en place ou à l'évolution du SPR.
Ces périmètres sont soumis à enquête publique pouvant avoir lieu conjointement à l'enquête du PLUiH, du PVAP-SPR, du PDA et du zonage assainissement.
Dans le cas présent le projet soumis à enquête publique, arrêté par le Conseil Communautaire le 23 février 2022 ne concerne que les communes des Herbiers et de Mouchamps.

2.2.4. Les plans de zonage assainissement

Le projet de zonage d'assainissement a été soumis à l'approbation du Conseil Communautaire lors de sa séance du 29 juin 2022.
Approuvé à l'unanimité, il a pour objectif de proposer sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes, les filières d'assainissement appropriées.

2.3. Concertation préalable

2.3.1. Modalités de la concertation

L'article L.153.11 du code de l'urbanisme dispose : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. ».
Par délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2017, après avoir évoqué les modalités de concertation, ce dernier en a défini les objectifs retenus et a fixé les modalités de la concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire.
Le PLUi est un outil au service des projets qui traduira les souhaits de développement et d'aménagement du territoire pour les 10/15 ans à venir. Il a été élaboré en s'appuyant sur une démarche de concertation forte et impliquant au maximum la population et les acteurs du territoire. Face à la transversalité des thématiques il a été proposé d'intégrer le Programme Local de l'Habitat (PLH) au PLUi afin de pouvoir traiter simultanément les politiques d'aménagement et celles de l'habitat.
Cette concertation a été menée depuis le diagnostic jusqu'à l'arrêt du projet. De nombreux ateliers de travail et d'échange ont été organisés sur les différents secteurs du territoire. Le travail sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation a été mené en plénière avec le comité de pilotage (détermination des grandes lignes directrices et de la matrice), mais aussi, sous forme de rencontres dans chaque commune, pour affiner le projet à une échelle plus locale.

2.3.2. Les actions menées

En matière de concertation, les actions suivantes ont été menées :

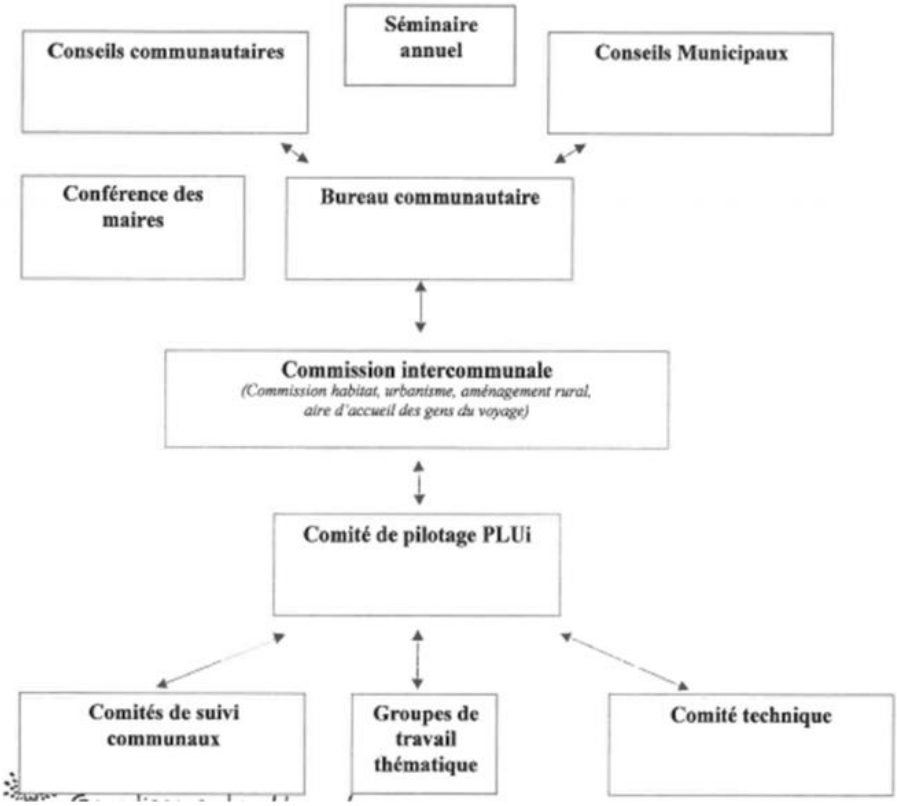
- Information dans la presse locale : entre octobre 2018 et octobre 2021, 6 articles ou rubriques ont été publiés dans la presse locale,
- Information sur le site internet de la Com-Com du Pays des Herbiers : une page spécifique a été créée pour communiquer sur le PLUiH et informer tout au long de la procédure,

- Une adresse mail spécifique a été créée afin de permettre au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet,
- Diffusion d'informations dans les bulletins d'information communaux et intercommunaux :

Entre 2018 et février 2022 pas moins de 50 bulletins ont relayé l'information dans les 8 communes concernées par la procédure,

- Affichage dans les communes et à la Communauté de Communes aux principales étapes du projet :
- Deux collections de panneaux ont été réalisées, une collection permanente affichée dans le hall d'entrée de l'Hôtel des communes et une collection itinérante affichée dans le hall d'entrée de chaque commune ;
- Mise à la disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure dans chaque commune et au siège de la Communauté de Communes ;
- Organisations de plusieurs réunions publiques (par commune ou secteur, générales ou thématiques) ;
- Quatre réunions publiques se sont déroulées entre octobre 2019 et octobre 2021 ;
- Mise en place de la concertation « Les Plus » : des ateliers avec la population se sont tenus sur plusieurs thématiques : déplacements/mobilité, économie, équipements, tourisme, habitat, commerce, agriculture, bâtiments ;
- Association avec les Personnes Publiques Associées (PPA) : à plusieurs étapes de la procédure la concertation s'est déroulée avec les personnes publiques associées et consultées.

Une charte de gouvernance a été annexée à la délibération de prescription du PLUiH, cette charte prévoyait un certain nombre d'instances de collaboration.



Le bureau communautaire et le comité de pilotage du PLUiH comportaient les mêmes participants, la commission intercommunale a été tenue informée régulièrement de l'avancée du PLUiH.

2.3.3. Le bilan de la concertation

Conformément aux articles L 103-2, L 103-3, L 103-4 et L 103-6 du Code de l'Urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUiH, depuis la délibération lançant la procédure jusqu'à la délibération qui a arrêté le projet et où a été soumis le bilan de la concertation.
Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire par divers moyens :

- Réunions publiques,
- Réseaux sociaux,
- Exposition permanente et itinérante,
- Sites internet,
- Bulletins communaux et intercommunaux,
- …

La démarche de concertation a été menée en toute transparence et en respectant les modalités préalablement définies dans la délibération de prescription. L'implication des habitants à travers les différentes rencontres a permis de recueillir de nombreux avis et remarques. Les ateliers avec les acteurs du territoire ont apporté de la technicité et de l'expertise.

Commentaires de la Commission d'enquête :
La Commission d'enquête considère que la concertation préalable sur l'élaboration du PLUiH a été très correctement menée, dans le respect de la réglementation et en toute transparence. Elle a contribué à faire passer les messages traduisant la gestion économe de l'espace, les problématiques de densité et les nouvelles formes urbaines en découlant.

2.4. L'objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet de permettre au public de s'inscrire dans une démarche de concertation sur les quatre projets soumis à enquête publique, listés ci-dessous :

- Le projet de PLUiH du Pays des Herbiers ;
- Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine des sites patrimoniaux remarquables de Mouchamps et des Herbiers ;
- L'étude des périmètres délimités des abords des monuments historiques du territoire ;
- L'approbation du projet de zonage assainissement.

2.5. Le cadre juridique de l'enquête publique unique

L'enquête publique unique est prescrite au titre :

- du Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R123-46 ;
- du Code général des collectivités territoriales ;
- du Code de l'urbanisme ;

- du Code du patrimoine ;
- de la délibération du Conseil communautaire du 5 juillet 2017 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat et ses modalités de concertation ;
- de la délibération du Conseil communautaire du 27 avril 2022 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat et le bilan de la concertation ;
- de la délibération du Conseil Communautaire du 4 décembre 2019 portant sur l'élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du site patrimonial remarquable et de périmètres délimités des abords ;
- de la délibération du Conseil Communautaire du 23 février 2022 portant sur l'arrêt de projet du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ;
- de la délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2022 portant sur l'approbation du projet de zonage d'assainissement avant mise à l'enquête publique ;
- de la décision n°E22000086/85 de désignation d'une commission d'enquête en date du 13 mai 2022 par le président du Tribunal Administratif de Nantes.

2.6. La composition des dossiers

Dossier PLUiH élaboré par l'atelier URBANOVA
Il se présente sous la forme de chemises numérotées :
Chemise 1 : Pièces administratives
Chemise 2 : Rapport de présentation :
Livret 1 Diagnostic territorial
Livret 2 Diagnostic Habitat
Livret 3 Diagnostic Commerce
Livret 4 Diagnostic Agricole
Livret 5 Partie justificative
L'atlas des Dents Creuses et Permis d'aménager
Chemise 3 : Le PADD
Chemise 4 : Les OAP Sectorielles (arrêtés des OAP Economiques, Habitat-densification, Habitat, Loisir-Tourisme, Thématiques)
Chemise 5 : Le Règlement (5a pièces graphiques, 5b pièces écrites)
Chemise 6 : les annexes
- 6a : SUP (Servitudes Utilité Publiques)
- 6b : Assainissement : Carrières, Classement sonore, Déchets, Droit de Préemption Urbain (DPU), ZNIEFF, ZPDTENS, ZAC, Eau potable, Plomb, Taxe d'aménagement, Périmètre minier, Information des sols, RLP

Chemise 7 : Les éléments informatifs (AZI Maine-Loi Barnier-Sites Archéologiques)
Chemise 8 : Le POA (programme d'orientation et d'actions)
Chemises non numérotées contenant les arrêts et délibérations

PDA
Dossier élaboré par Mme Anne BOISSAY architecte du patrimoine et M. François TAVERNIER Paysagiste.

Rapport de présentation et cartes d'identité des parcelles et monuments des communes de Mesnard la Barotière, Mouchamps, St Paul en Pareds, Vendrennes. Il comprend également le périmètre de protection actuel et le périmètre projeté avec un comparatif.

PVAP-SPR
Rapport de présentation élaboré par Mme Anne BOISSAY architecte du patrimoine et M. François TAVERNIER Paysagiste.

Plans de zonage Assainissement
Etude diagnostic et rapport réalisé par Société Setec Hydratec

3. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

3.1. Désignation de la commission d'enquête

Par courrier en date du 28 avril 2022, la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers a demandé au Président du Tribunal Administratif de Nantes, la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique unique.
Par décision N°E22000086/85 en date du 13 mai 2022 le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné une commission d'enquête composée comme suit :

- En qualité de Président : Monsieur Jacky RAMBAUD;
- En qualité de Membres titulaires : Monsieur Jean Jacques FERRE, Monsieur Dominique SERIN.

Monsieur Jean-Jacques FERRE est chargé d'assurer la présidence en cas d'empêchement de Monsieur Jacky RAMBAUD.

3.2. Préparation de l'enquête

3.2.1. Démarches en amont

A réception de la désignation du Tribunal Administratif de Nantes, contact est pris le mardi 17 mai avec Monsieur COLETTA, Directeur adjoint en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat à la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, chargé de l'organisation de l'enquête publique unique.
Une première réunion est planifiée le mercredi 25 mai. Y assistaient, Monsieur COLETTA, Monsieur FERRE et Monsieur RAMBAUD. Monsieur SERIN étant excusé.
Cette réunion avait pour objet la planification de l'enquête pour une ouverture au public à compter du lundi 5 septembre 2022, avec détermination des lieux et dates de permanences ainsi que leur nombre.
Il a également été décidé d'avoir recours à un registre dématérialisé.

Une seconde réunion s'est tenue le mercredi 22 juin en présence des mêmes personnes avec en plus Monsieur SERIN et Madame Marion GIRARD cheffe du service assainissement, en charge du projet de zonage assainissement des 8 communes du Pays des Herbiers.
Un exemplaire papier du dossier a été remis aux membres de la commission d'enquête, ainsi qu'un exemplaire numérique sous clé USB adressée par voie postale.
Les projets d'arrêté, d'avis d'enquête et d'avis de presse ont fait l'objet d'une concertation entre le représentant du maître d'ouvrage et la commission d'enquête. De même pour les lieux d'affichages des avis et le nombre d'affiches destinées à informer le public.

Visite des lieux
Mercredi 17 août, visite des secteurs les plus significatifs dans le cadre du projet de PLUiH :

- Station d'épuration de la Dignée ;
- Des abords de la vieille église de Mesnard la Barotière ;
- Zones industrielles des Herbiers ;
- STECAL économiques ;
- Beaurepaire.

Vendredi 19 août :
Le matin :
Mise à jour du tableau des permanences, échanges sur le fonctionnement One Drive, élaboration du projet de trame du rapport, choix des thèmes pour le registre dématérialisé.

L'après-midi
Présentation du registre dématérialisé, prise en main du SIG et visites des communes : Les Epesses (Puy du Fou) , Mouchamps, St Paul en Pareds, St Mars la Réorthe, Vendrennes, Mesnard la Barotière, Les Herbiers.
Présentation par M. COLETTA des OAP, des STECAL, des secteurs économiques, des monuments concernés par le PDA, etc.

3.2.2. L'arrêté d'ouverture

L'arrêté intercommunal A22-54 en date du 6 juillet 2022, prescrivant et arrêtant l'organisation de l'enquête publique unique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, sur la création de neuf périmètres délimités des abords (2 à Mesnard-la-Barotière, 4 à Mouchamps, 2 à Saint-Paul-en-Pareds et l à Vendrennes), sur les plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine des sites patrimoniaux remarquables de Mouchamps et des Herbiers ainsi que sur le plan de zonage d'assainissement des 8 communes du Pays des Herbiers. Il comprend 11 articles.

Il précise :

- L'objet de l'enquête publique unique ;
- La mission de la Commission d'enquête ;
- La liste des pièces du dossier qui seront à disposition du public ;
- Les lieux où le dossier sera consultable, avec registre pour le dépôt des observations ;
- L'adresse internet du registre dématérialisé ;
- Les modalités de consignations des observations du public ;
- Les permanences des Commissaires Enquêteurs ;
- Les lieux et la durée de mise à disposition du public du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête.

3.2.3. Les permanences de la commission d'enquête

LES PERMANENCES DU LUNDI 4 SEPTEMBRE 2022 AU VENDREDI 14 OCTOBRE 2022			
BEAUREPAIRE (en mairie)	Vendredi 9 septembre 8h30 à 12h30	Jeudi 22 septembre 14h à 17h	Mercredi 5 octobre 14h à 17h
LES EPESSES (en mairie)	Jeudi 8 septembre 14h à 18h	Samedi 24 septembre 9h30 à 12h	Jeudi 13 octobre 14h à 17h
MOUCHAMPS (en mairie)	Lundi 5 septembre 14h à 17h	Mercredi 28 septembre 9h à 12h	Vendredi 14 octobre 9h à 12h
LES HERBIERS (en mairie)	Lundi 5 septembre 9h à 12h	Samedi 17 septembre 8h30 à 12h30	Jeudi 22 septembre 9h à 12h
	Mercredi 28 septembre 14h à 18h	Vendredi 14 octobre 14h à 18h	
MESNARD LA BAROTIERE (en mairie)	Vendredi 9 septembre 14h à 17h30	Mercredi 5 octobre 9h à 12h	
SAINT MARS LA REORTHE (Salle du Petit Gué)	Jeudi 8 septembre de 9h à 12h	Jeudi 13 octobre de 9h à 12h	
St PAUL EN PAREDS (en mairie)	Lundi 12 septembre 9h-12h	Jeudi 6 octobre 14h à 17h	
VENDRENNES (en mairie)	Samedi 10 septembre 9h à 12h	Jeudi 6 octobre 9h à 12h	

3.2.4. Information du public, publicité et affichage

Conformément aux dispositions de l'arrêté intercommunal N°A22-54, les avis ont été publiés en rubrique annonces légales dans le quotidien Ouest France et l'hebdomadaire Journal du Pays Yonnais, 1ère parution respectivement le mercredi 10 août et le jeudi 18 août, 2ème parution le mardi 6 septembre et le jeudi 8 septembre.

Du 10 août au 14 octobre, l'avis au public et l'arrêté prescrivant l'enquête sont restés affichés sur les panneaux extérieurs des 8 communes du Pays des Herbiers.

Les avis ont également été affichés en divers lieux sur l'ensemble du territoire, représentant une centaine d'affichages.
L'avis a également été affiché sur les panneaux lumineux de la ville des Herbiers durant 1 semaine.
Pendant toute la durée de l'enquête les informations ont été consultables sur le site internet du registre dématérialisé : https://www.registre-dematerialise.fr/4080

4. SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DES COMMUNES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Organisme	Date de l'avis	Avis
Préfecture	19 juillet 2022	Défavorable
DDTM. Direction Départementale des Territoires et de la Mer.		
CDPENAF. Commission Départementale de la Préservation des espaces naturels, Agricoles et Forestiers.	7 juillet 2022	Défavorable
Schéma de Cohérence Territorial SCoT "Pays du Bocage Vendéen"	10 octobre 2022	Favorable (hors délai des 3 mois)
DREAL. Direction Régionale de l'Aménagement et du Logement.	23 juin 2022	Favorable avec 1 réserve
CR2H. Comité Régional de l'Habitat et du Logement.		
MRAE. Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. MRAE	5 août 2022	Pas d'avis, mais 23 recommandations.
CRPF. Centre Régional de la Propriété Forestière.	14 juin 2022	Très défavorable
Conseil Départemental	16 août 2022	Réception hors délai des 3 mois de consultation. Pas d'avis formulé mais des observations et recommandations.
CMA. Chambre des Métiers et de l'artisanat.	24 mai 2022	Favorable avec réserves
Chambre d'Agriculture	19 juillet 2022	Défavorable
Réseau Transport Electricité. RTE	2 juin 2022	Pas d'avis mais des observations sur les servitudes et recommandations pour le règlement écrit.
Vendée Eau	23 juin 2022	Favorable
Vendée Numérique	12 mai 2022	Pas d'observation.
SNCF	25 juillet 2022	Pas d'avis mais des observations et recommandations sur les servitudes, les plans de zonage pour le règlement écrit.

Commune de Saint Fulgent	2 juin 2022	Favorable
Commune des Essarts en Bocage	22 juin 2022	Favorable
Commune de Beaurepaire	3 juin 2022	Favorable
Commune des Epesses	11 juillet 2022	Défavorable
Commune des Herbiers	27 juin 2022	Favorable
Commune de Mesnard-La-Barotière	11 juillet 2022	Favorable
Commune de Mouchamps	27 juin 2022	Favorable
Commune de Saint Mars-la-Réorthe	31 mai 2022	Favorable
Commune de Saint Paul-en-Pareds	20 juin 2022	Favorable
Commune de Vendrennes	2 juin 2022	Favorable
PVAP DE MOUCHAMPS (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine)		
DRAC. Direction Régionale des Affaires Culturelles.	24 août 2022	Favorable sous réserve
CRPA. Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture.		
PVAP DES HERBIERS (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine)		
DRAC. Direction Régionale des Affaires Culturelles.	24 août 2022	Favorable sous réserve
CRPA. Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture.		
ZONAGES ASSAINISSEMENT		
MRAE. Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.	16 août 2022	Suite demande d'avis au cas par cas, décision de soumettre le zonage assainissement à une évaluation environnementale.

5. PRESENTATION DES PROJETS SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

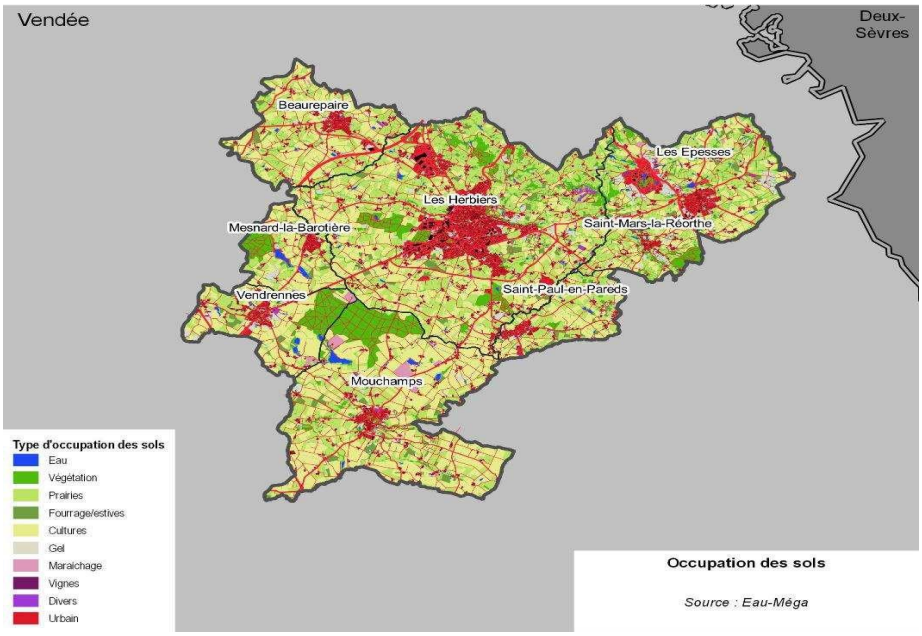
5.1. PLUiH – Résumé du rapport de présentation

Le rapport de présentation est l'une des pièces constitutives du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH).
Il a pour fonctions principales d'analyser l'état initial de l'environnement, d'expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), · d'expliquer les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement, d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

5.1.1. Etat initial de l'environnement - Diagnostic territorial

5.1.1.1. Un contexte paysager largement bocager.

A l'échelle régionale, le territoire du Pays des Herbiers se trouve dans deux familles géographiques différentes : les paysages montueux à l'Est avec l'unité paysagère du haut bocage vendéen (44), et les paysages de plateaux bocagers mixtes dans la majeure partie Ouest. Le territoire du Pays des Herbiers est un territoire très agricole. On distingue nettement le Nord où les prairies sont majoritaires (territoire plus bocager) et le Sud où les cultures dominent les prairies.



5.1.1.2. Le relief et l'hydrographie

Un relief nuancé en lien avec l'importance du réseau hydrographique, le relief du Pays des Herbiers est mouvementé. Le point culminant qui est de 254m se trouve au moulin de la Monerie aux Epesses.

Le territoire du Pays des Herbiers se situe à cheval entre le bassin versant de la Sèvre Nantaise au Nord et du Lay au Sud.
En tout, ce sont 3 masses d'eau dites rivière qui sont identifiées par le SDAGE.

Les eaux superficielles sont en état écologique globalement moyen en raison des pratiques agricoles et des travaux d'aménagement hydrauliques.

Des zones humides à fortes valeurs écologiques sont présentes en tête de bassin versant, avec des zones humides sur l'ensemble du territoire.

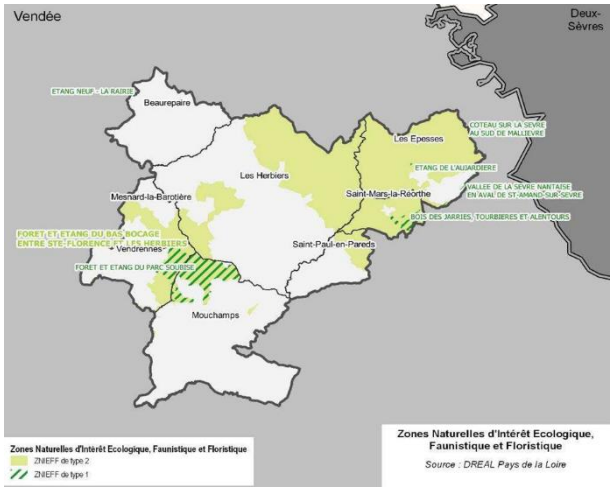
5.1.1.3. Une richesse écologique

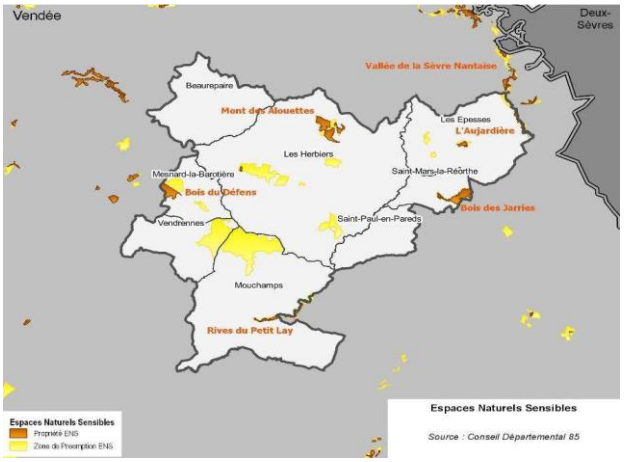
De nombreuses zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont présentes sur le territoire.

Deux zones sont particulièrement concernées par ces richesses écologiques :

- Au Nord-Est du territoire, un territoire au relief un peu plus marqué et bocager;
- A l'interface entre Mouchamps, Vendrennes, Mesnard-la-Barotière et Les Herbiers, une seconde zone marquée par des boisements et de nombreux plans d'eau de taille significative.

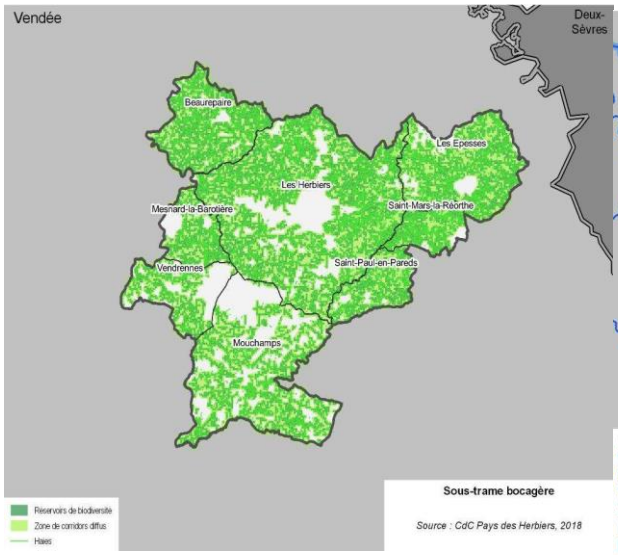
Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique et les Espaces Naturels sensibles.

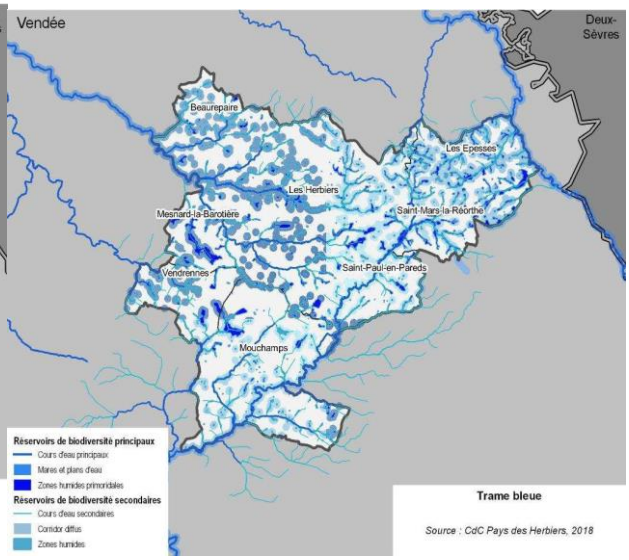




5.1.1.4. La trame verte et bleue

Une trame verte essentiellement représentée par le bocage.
Une trame bleue caractérisée par des milieux humides de tête de bassin versant.
Sur la période des 50 dernières années, les surfaces artificialisées sur le territoire ont progressé selon un rythme annuel moyen de 3,34%. En comparaison, sur la période 1960-2010, la croissance démographique s'est élevée à environ 1,1% par an.
Ainsi les connexions entre les milieux ont pu être modifiées ou dégradées comme, par exemple, les espaces entre les axes de communication A83-RD137 et A87- RD160, qui peuvent être déconnectés du reste du territoire ainsi que créer une rupture entre le nord, le sud, l'ouest et l'est.
La réflexion autour d'une trame verte et bleue est l'occasion de répondre aux enjeux du mitage, de la modification du paysage et de la gestion de la ressource en eau, et, plus généralement, de la préservation d'un cadre de vie de qualité, facteur d'attractivité.





5.1.1.5. Des infrastructures qui constituent des ruptures de la continuité écologique

- Elles réduisent la superficie des habitats, cette perte étant fonction de l'emprise de l'infrastructure ;
- Elles réduisent les possibilités d'échanges entre les populations ;
- Elles augmentent le risque de mortalité des espèces ;
- Les voies les plus impactantes sur le territoire l'A87, la RD 160 et la RD 27 et dans une moindre mesure la RD 53, la RD 6, la RD 11, la RD 48, la RD 755, la RD 752 et la RD 23.

5.1.1.6. La Nature en ville, une fonction tridimensionnelle :

- Une attente sociale ;
- Des îlots de fraîcheur pour faire face au changement climatique ;
- Une biodiversité présente au quotidien.

5.1.1.7. Les composantes du paysage

L'eau, un élément omniprésent et discret, la végétation, support de patrimoine paysager, avec les arbres, les espaces boisés, les vignes, les vergers et les haies.
Le bâti et ses limites avec les franges bâties constituent des interfaces entre les espaces bâtis et les espaces agro-naturels.

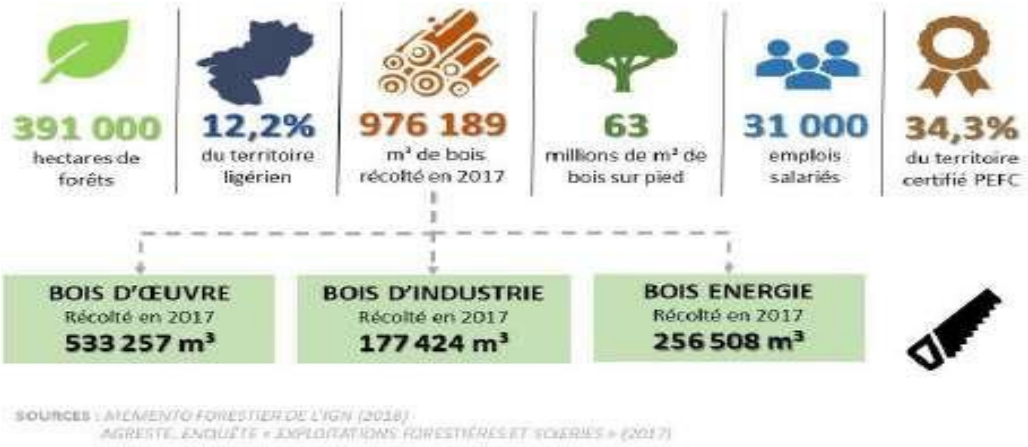
5.1.1.8. Les ressources

Le Bois - Le rôle des espaces boisés sur le territoire

Le total de la surface forestière du Pays des Herbiers représente près de 2010 ha soit 8% du territoire. Le territoire est peu occupé en boisements ce qui explique la présence du bocage.

Les forêts et notamment celle du Pays des Herbiers permettent de produire des ressources diverses, tant en bois d'œuvre (piquet, charpente, menuiserie…), qu'en bois d'industrie ou encore qu'en bois énergie.

Ces ressources sont des atouts importants du territoire permettant de faire vivre des entreprises du Pays des Herbiers et des territoires adjacents.



Rôle environnemental

Les boisements du Pays des Herbiers jouent un rôle essentiel pour la préservation:

- de la qualité de l'air : stockage de carbone, fort pouvoir d'évapotranspiration…
- la biodiversité : refuge pour de nombreuses espèces, alimentation pour les mammifères, nidification pour les rapaces, présence de bois mort favorisant les insectes xylophages

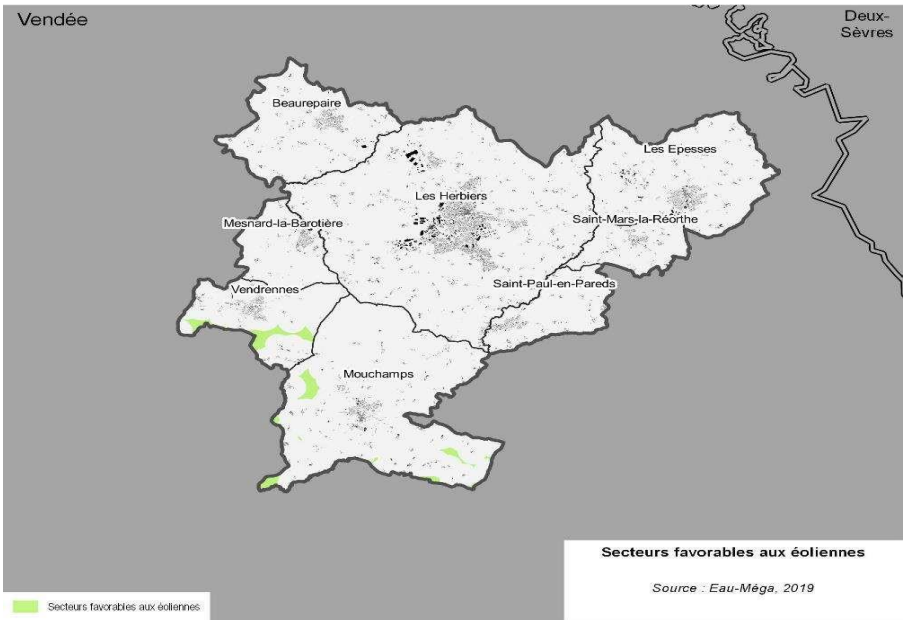
et les chiroptères, zone en lisière favorables aux passereaux, aux reptiles et aux petits mammifères…

Rôle social et culturel
La forêt est un lieu de rencontre, d'échanges, de loisirs.

5.1.1.9. La production d'énergie renouvelable sur le Pays des Herbiers

Le bois-énergie individuel représente en 2017 63 %, le bois énergie chaufferie 5%, le photovoltaïque 13%, la méthanisation 19%.
Des potentiels à développer :

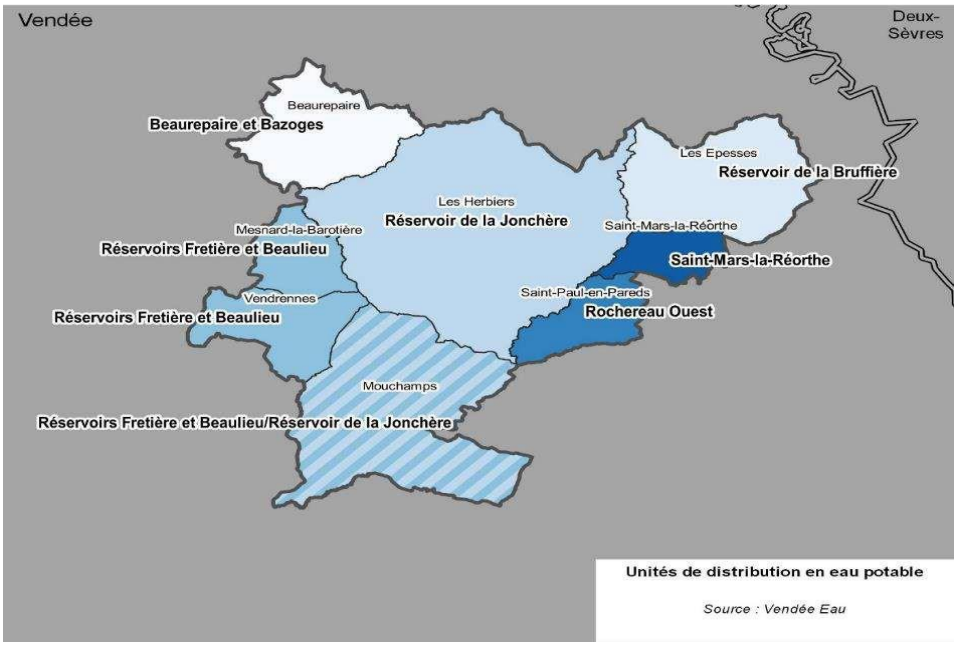
- Une ressource bois insuffisante pour combler les besoins
- La méthanisation : un potentiel agricole mobilisable est évalué à 61 GWh/an (5 200 tep/an).
- Le photovoltaïque : une ressource déjà bien exploitée mais pouvant encore progresser. Une centrale photovoltaïque va être construite sur l'ancienne mine d'uranium de Beaurepaire.
- Le solaire thermique : un potentiel élevé pour la production d'eau chaude sanitaire dans le résidentiel estimé de l'ordre de 8 à 9 GWh/an (700 à 800 tep/an).
- Eolien : un territoire très contraint rappel du SRCAE : Deux communes ont une partie de leur territoire localisée dans les zones identifiées comme favorables : Vendrennes et Mouchamps.



Le Schéma Régional Eolien spécifie notamment que « Au sein du haut bocage, le spectacle du Puy du Fou, avec notamment sa cinéscenie, doit être préservé de toute inter-visibilité, en particulier nocturne, avec des éoliennes ».
Il est à noter que l'article L553-1 du Code de l'Environnement précise que « la délivrance de l'autorisation d'exploiter est subordonnée à l'éloignement des installations d'une distance de 500 mètres par rapport aux constructions à usage d'habitation, aux immeubles habités et aux zones destinées à l'habitation définies dans les documents d'urbanisme en vigueur à la date de publication de la même loi. L'autorisation d'exploiter tient compte des parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne définies par le schéma régional éolien ».
Lorsque l'on superpose ces deux contraintes, la surface disponible pour l'accueil d'éoliennes s'élève à environ 318 ha.

5.1.1.10. La ressource en eau

Sur le territoire du Pays des Herbiers, la distribution de l'eau potable est organisée en 6 unités de distribution.



L'eau potable distribuée sur le territoire est globalement de bonne qualité mais les teneurs en nitrates doivent faire l'objet d'une vigilance toute particulière. Des périmètres de protection sont mis en place pour protéger la ressource.
L'accroissement des besoins en eau est considérable, puisque le nombre d'abonnés augmente au rythme de 2 à 3 % par an. Les besoins supplémentaires sur les 10 prochaines années sont estimés à 10 millions de m^3 sur la moitié Ouest de la Vendée.
En année de sécheresse, le problème de la sécurité globale de l'approvisionnement est donc posé.
Afin de répondre à cette situation de précarité, Vendée Eau a mis en place un plan de sécurisation pour assurer l'approvisionnement du département, notamment des zones côtières.

Ce programme comprend, les économies d'eau en luttant contre le gaspillage, la recherche en eaux souterraines, les transferts des disponibilités des zones excédentaires vers les zones déficitaires, l'étude de faisabilité d'une usine de dessalement de l'eau de mer, l'utilisation de carrières en fin d'exploitation pour stocker l'eau brute, la réutilisation des rejets d'eaux usées littorales traitées pour réalimenter les barrages en période estivale.

5.1.1.11. Les risques

Un territoire soumis principalement aux risques inondation principalement le Lay
Le PLUi devra être compatible avec le règlement des PPRi et une politique de prise en compte du risque inondation dans les secteurs non concernés par les PPRi devra être envisagée. L'enjeu, dans le cadre du PLUi, est de distinguer l'aléa du risque. Dans les zones d'aléa, l'objectif sera de préserver la zone de l'urbanisation de façon à ne pas exposer de nouvelles populations et à préserver les zones d'expansion des crues permettant de ne pas aggraver le risque en aval. Dans les zones à risques, le PLUi devra prendre des dispositions permettant l'évolution de l'existant sans pour autant augmenter le nombre d'habitants dans ces zones à risques.

Une vigilance quant aux remontées de nappes dans certains bourgs est à observer, ainsi que des ruissellements d'eaux pluviales à surveiller.

Constats pour les autres risques :

Une sismicité modérée sur l'ensemble du territoire du Pays des Herbiers ;
Un risque tempête faible dans le haut bocage Vendéen mais non négligeable ;
Un faible risque de mouvement de terrain localisé au droit du réseau hydrographique :
Un risque de pollution généré par l'élevage et plus particulièrement par l'aviculture sachant que le territoire de la communauté de communes héberge 80 ICPE ;
Un risque lié au transport de matières dangereuses, localisé au Nord-Est. Sur le territoire le risque est lié à l'A87, la RD160 et aux canalisations de gaz ;
Le risque incendie et sa défense
Dans le cadre du PLUi, il conviendra de s'assurer que les secteurs à développer sont équipés d'hydrants ou de points d'eau pouvant assurer pleinement la sécurité de la zone. Dans le cas où aucun dispositif n'existe, il devra être prévu.

5.1.1.12. Assainissement collectif et non collectif

Au 1er janvier 2019, l'assainissement est devenu une compétence intercommunale La totalité des communes dispose d'un zonage d'assainissement collectif.

La loi sur l'eau de 1992 a instauré le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). C'est une compétence obligatoire pour les communes, assurée par la Communauté de Communes du Pays des Herbiers depuis 2006. La Communauté de Communes du Pays des Herbiers réalise les contrôles d'assainissement non collectif suivants : diagnostic, bon fonctionnement, conception, réalisation et vente. Le plan de zonage assainissement des 8 communes du Pays des Herbiers, est inscrit dans l'arrêté de l'enquête publique unique et à ce titre est traité au chapitre 5.5 du présent rapport.

5.1.1.13. Le traitement des déchets

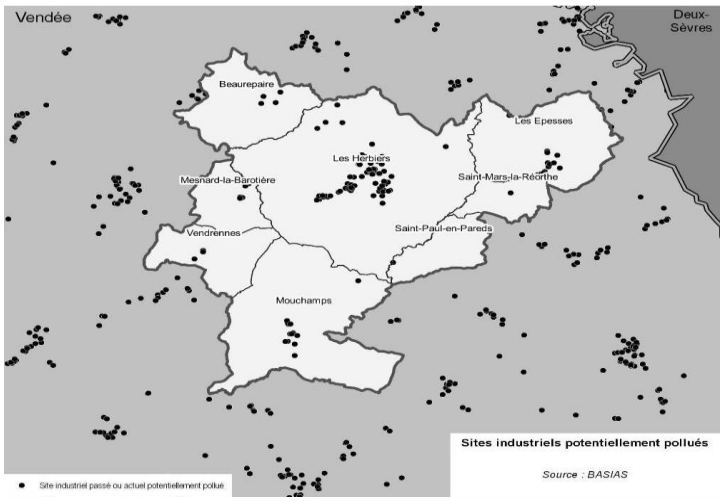
La Communauté de Communes du Pays des Herbiers dispose de la compétence collecte uniquement, la compétence traitement des déchets ayant été transférée au syndicat départemental TRIVALIS. Le Pays des Herbiers est fortement engagé dans le tri et la réduction des déchets, une de ses premières compétences.
Le territoire dispose également de 5 déchetteries accessibles via un système de contrôle d'accès informatique et gérées par l'entreprise Brangeon Environnement.

5.1.1.14. L'air une qualité sous l'influence de l'agriculture et des transports

Les émissions de gaz à effet de serre de la région représentent 31 MteqCO2 en 2016. L'agriculture est le premier secteur émetteur (34 %), en raison des importantes émissions de méthane de l'élevage et de protoxyde d'azote des cultures. Le secteur des transports routiers contribue à hauteur de 25 % dans les émissions totales de GES de la région
Avec une stabilité des consommations d'énergie sur la période considérée, à l'échelle de la région, une décroissance des émissions de GES est observée passant de 35 en 2008 à 31 MteqCO2 en 2016.
L'ammoniac est très majoritairement émis par le secteur agricole. Les émissions de ce composé sont, elles-aussi, restées stables sur la période.
Les émissions de dioxyde de soufre ont diminué de plus de 20 % depuis 2008, en lien avec la moindre utilisation de combustibles soufrés et les moyens de dépollution mis en place dans le raffinage du pétrole.
Les émissions d'oxydes d'azote ont diminué de 7 % entre 2008 et 2016. Ce polluant est principalement issu de la combustion automobile.

5.1.1.15. Une pollution des sols concentrée dans les grandes villes

La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols et la base de données BASOL recense tous les sites faisant l'objet d'une pollution avérée. Selon cette base de données, il existe 89 sites industriels potentiellement pollués n'ayant pas fait l'objet d'un réaménagement. Les sites industriels dont l'activité est terminée et non réaménagés (en gras) sont les plus à surveiller dans le cadre de l'élaboration du PLUi. En effet, il est nécessaire de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
Aucun site pollué de manière avéré n'est recensé par la base de données BASOL



5.1.1.16. Une pollution lumineuse relativement importante autour des Herbiers

On parle de pollution lumineuse lorsque les éclairages artificiels sont si nombreux et omniprésents qu'ils nuisent à l'obscurité normale et souhaitable de la nuit.
Bien que l'impact sur l'Homme soit limité, les impacts sur la biodiversité sont nombreux, notamment pour les espèces dites « lucifuges » c'est-à-dire qui fuient la lumière et abandonnent les habitats pollués par la lumière artificielle.
On constate une fragmentation de l'habitat, une perturbation des relations proies-habitats : une modification des voies de déplacement une modification des rythmes biologiques et une augmentation de la mortalité.

5.1.1.17. Les documents supra communaux

Le PLUiH, doit être compatible avec les documents d'ordre supérieur détaillés de façon précise dans le rapport de présentation et listés ci-dessous :

- Directive relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement;
- SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
- SDAGE : Schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux Loire Bretagne ;
- SAGE LAY : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux ;
- SAGE Sèvre Nantaise : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux ;
- SCoT : Pays du Bocage Vendéen ;
- PGRI : Plan de gestion du risque inondation Loire Bretagne 2016-2021 ;
- PPRI : Plan de prévention des risques inondations ;
- SRCAE : Schéma régional climat air énergie comprenant le schéma régional éolien ;
- PCAET : Plan Climat Air Energie ;
- TEPCV : Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte. Convention signée avec l'Etat destinée à soutenir des investissements "verts" du territoire ;
- Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés ;
- Schéma régional des carrières ;
- Schéma départemental des carrières.

5.1.2. Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole réalisé a pour objectif de mettre en évidence les caractéristiques et les enjeux spatiaux de l'économie agricole sur le territoire du Pays des Herbiers.

5.1.2.1. Une ressource économique au cœur du territoire

Les entreprises agricoles sont sources d'emplois directs et indirects.
En 2019, le territoire du Pays des Herbiers compte 269 entreprises agricoles professionnelles (5.6% des entreprises agricoles vendéennes) dont le siège d'exploitation se situe sur l'ensemble de son territoire, gérées par 416 exploitants agricoles (5.5 % des chefs d'exploitation vendéens). A ces entreprises agricoles, il faut rajouter celles qui ont des bâtiments agricoles sur le territoire étudié mais dont le siège social se situe à l'extérieur du Pays des Herbiers. Elles sont au nombre de 25.
A cette main d'œuvre non salariée, il convient d'associer 120 emplois salariés (en nombre d'ETP) soit environ 4% des emplois salariés sur le Département de la Vendée.
Depuis les années 2000, on observe une diminution de 27% des entreprises agricoles contre 48% à l'échelle du département et de 22% des exploitants agricoles contre 38% à l'échelle de la Vendée.

L'évolution est variable suivant les communes du Pays des Herbiers avec une diminution plus importante en nombre d'entreprises agricoles et d'exploitants agricoles pour les communes de Beaurepaire (-34% et -32%) et Les Epesses (-42% et -47%). La commune de Mesnard la Barotière est celle qui perd le moins d'entreprises agricoles (-6%) et qui voit son nombre de chef d'exploitation se maintenir.

5.1.2.2. Une stabilisation du nombre d'entreprises et d'exploitants agricoles

La diminution du nombre d'exploitants agricoles est plus faible que celle du nombre d'entreprises agricoles. Ce constat s'explique du fait que le regroupement de deux entreprises agricoles individuelles pour constituer une structure sociétaire telle qu'un GAEC par exemple, le nombre d'exploitants agricoles reste le même, tandis que le nombre d'entreprises agricoles est divisé par deux.
En 2019, on observe une quasi-inversion de la proportion des exploitations agricoles individuelles au profit des formes sociétaires qui représentent 68% de l'ensemble des entreprises agricoles contre 32% pour les exploitations agricoles individuelles. Cette répartition est comparable à celle du département de la Vendée.

5.1.2.3. Des exploitations avec une tendance à l'augmentation des surfaces exploitées

Les évolutions traduisent une tendance à l'agrandissement semblable à celle rencontrée à l'échelle départementale. Tout système confondu, la surface moyenne des entreprises agricoles est de l'ordre de 62 ha et de 40 ha si elle est rapportée à l'exploitant agricole. Cette surface moyenne à l'échelle départementale est de 88 ha et plus d'un tiers des entreprises agricoles exploitent plus de 100 ha. On observe donc une surface moyenne nettement moins importante à l'échelle du Pays des Herbiers que sur le département. Ceci s'explique par la diversité des productions présentes sur le territoire et par les différentes formes juridiques.

5.1.2.4. Des enjeux sensibles de renouvellement

Des mutations à venir, enjeu majeur pour l'économie et l'emploi
L'âge moyen des 416 chefs d'exploitation est de 47 ans, il est proche de celui de la Vendée (48 ans)
En 2019, les exploitants âgés de plus de 55 ans représentent 35% des chefs d'exploitation et ceux de moins de 35 ans 17%. Un fort renouvellement est à prévoir dans les cinq prochaines années.
Plus de 2 200 ha soit 18% des surfaces agricoles exploitées du territoire sont appelées à muter soit vers l'installation de jeunes soit vers la confortation d'exploitations existantes sur le territoire ou hors du territoire.
Cet enjeu de renouvellement renvoie également à celui de l'aménagement du territoire, car l'élevage, principalement concerné, joue un rôle essentiel pour l'entretien de l'espace, en particulier des coteaux, le maintien des prairies et la préservation des paysages bocagers.

5.1.2.5. Une dynamique d'installation dans le domaine de l'élevage

Le renouvellement des chefs d'exploitation est un enjeu crucial pour l'agriculture. Entre 2000 et 2017, 89 jeunes agriculteurs (- 40 ans) se sont installés avec les aides (DJA) sur le territoire du Pays des Herbiers soit 5% des installations aidées sur le département.
Sur ces 89 installations :

- 12% des installés sont des femmes
- 26% des candidats sont issus du milieu non agricole
- Age moyen des installés 28 ans
- 26% des installations se sont réalisées au sein d'une entreprise individuelle contre 74% en société (21%EARL, 51% GAEC et 2% SCEA)

- 97% des installations en élevage (bovins viande, lait et volailles en priorité) et 3% en productions végétales
- 68% des installations sur les communes de Mouchamps et des Herbiers.

5.1.2.6. Une terre d'élevage, une diversité des productions agricoles

En 2019, le territoire du Pays des Herbiers s'inscrit dans une vaste région d'élevage avec la présence de 350 ateliers de production pour 269 entreprises agricoles

- 91% des ateliers en production animale dont
- 34% en viande bovine,
- 28% en volailles,
- 9 en bovins lait,
- 6% en lapins
- 7% en grandes cultures,
- 2% en maraîchage, pépinières, horticulture

5.1.2.7. Les signes de qualité et l'agriculture biologique

Le territoire du Pays des Herbiers est inclus dans sa globalité dans :

- L'aire géographique de l'AOP « Beurre Charentes-Poitou »
- L'aire de production des IGP « Agneau de Poitou-Charentes »,« Bœuf de Vendée », « Bœuf du Maine », « Jambon de Vendée », « Porc de Vendée », « Volailles de Challans, « Volailles de Vendée », « Mogettes de Vendée », « Brioche Vendéenne », Gâche vendéenne » et « Vin du Val de Loire »

Une centaine d'entreprise agricole ont déclaré avoir au moins une production sous signe de qualité hors production biologique : AOC, AOP, IGP ou Label Rouge soit 37% des entreprises agricoles du territoire.

Les entreprises agricoles valorisent 136 productions sous signe officiel de qualité soit 39% des ateliers de productions du territoire.

L'agriculture biologique est présente dans 32 entreprises agricoles sur le Pays des Herbiers et 3 entreprises hors Pays des Herbiers avec des surfaces exploitées de l'ordre de 2 400 ha soit environ 13% des surfaces exploitées sur le Pays des Herbiers en particulier sur Mouchamps, Vendrennes, Beaurepaire, Les Herbiers et Les Epesses. Ces surfaces représentent 7% des surfaces en bio sur le département.

Le développement de l'agriculture biologique s'observe dans 42 ateliers dont 26% en volailles de chair, 24% en viande bovine, 21% en cultures, 10% en porcs, 7% en bovins lait, 5% en ovins, 5% en maraîchage et 2% en poules pondeuses.

5.1.3. Analyse urbaine

L'armature urbaine est définie par le SCoT du pays du bocage Vendéen, qui regroupe 6 Communautés de Communes, pour un total de 64 Communes et plus de 170 000 habitants, sur un territoire de 1818 km².

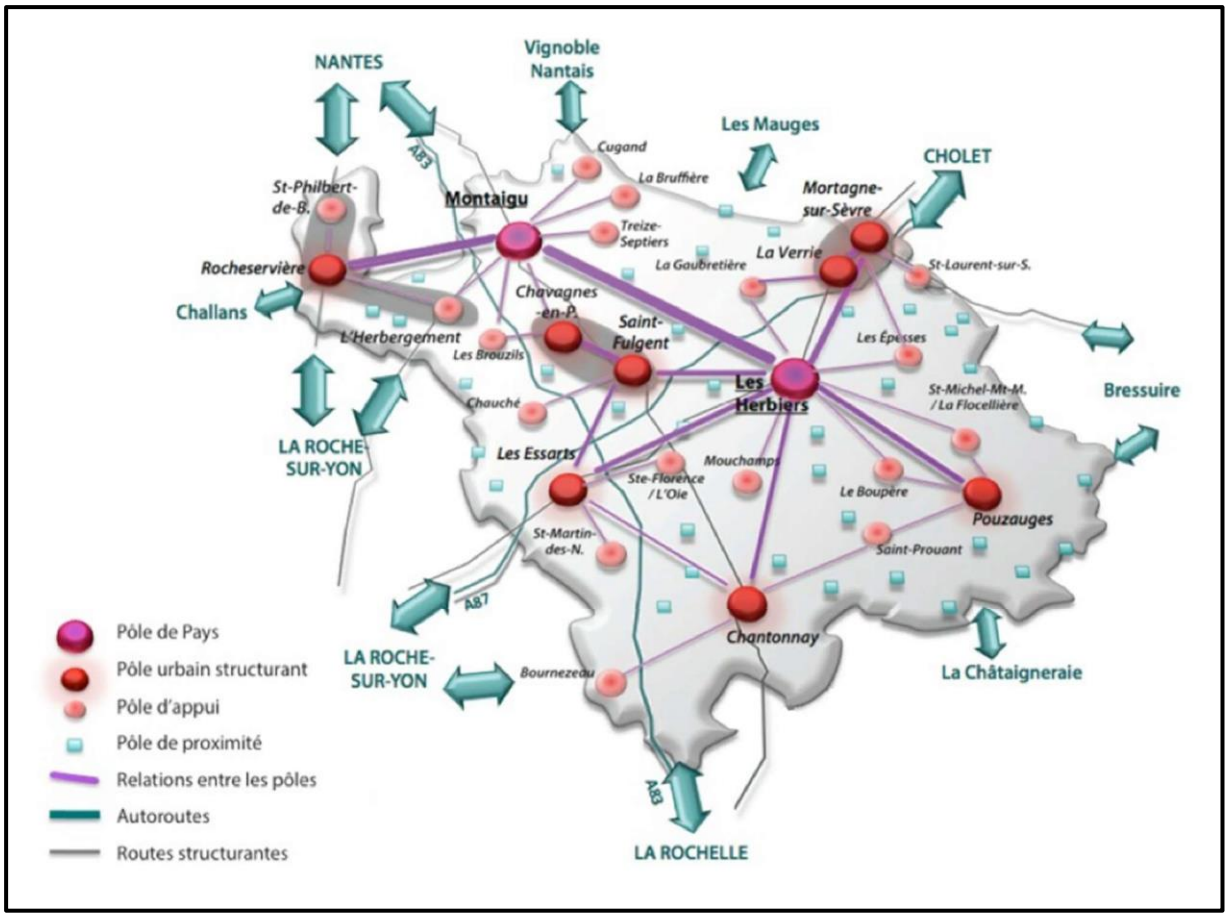
Adopté en mars 2017, le SCoT a défini plusieurs types de polarités au sein de son armature territoriale. Par ordre d'importance décroissante, on recense les pôles de Pays, les pôles urbains structurants, les pôles d'appui et les pôles de proximité.

5.1.3.1. Des polarités hiérarchisées

Les pôles de Pays se distinguent par un rôle structurant plus affirmé encore, qui, du fait de leur poids démographique et économique, ainsi que de la très forte concentration qu'ils présentent en équipements et services de la gamme supérieure, ont une vocation à rayonner à une échelle plus large que celle du Pays, et à en assurer la visibilité dans le contexte de la métropole nantaise.

Au sein du Pays des Herbiers, le « pôle de Pays » regroupe les communes de Beaurepaire et des Herbiers.

Carte du SCoT du Pays du Bocage



Le Pays des Herbiers ne comprend pas de pôle urbain structurant.

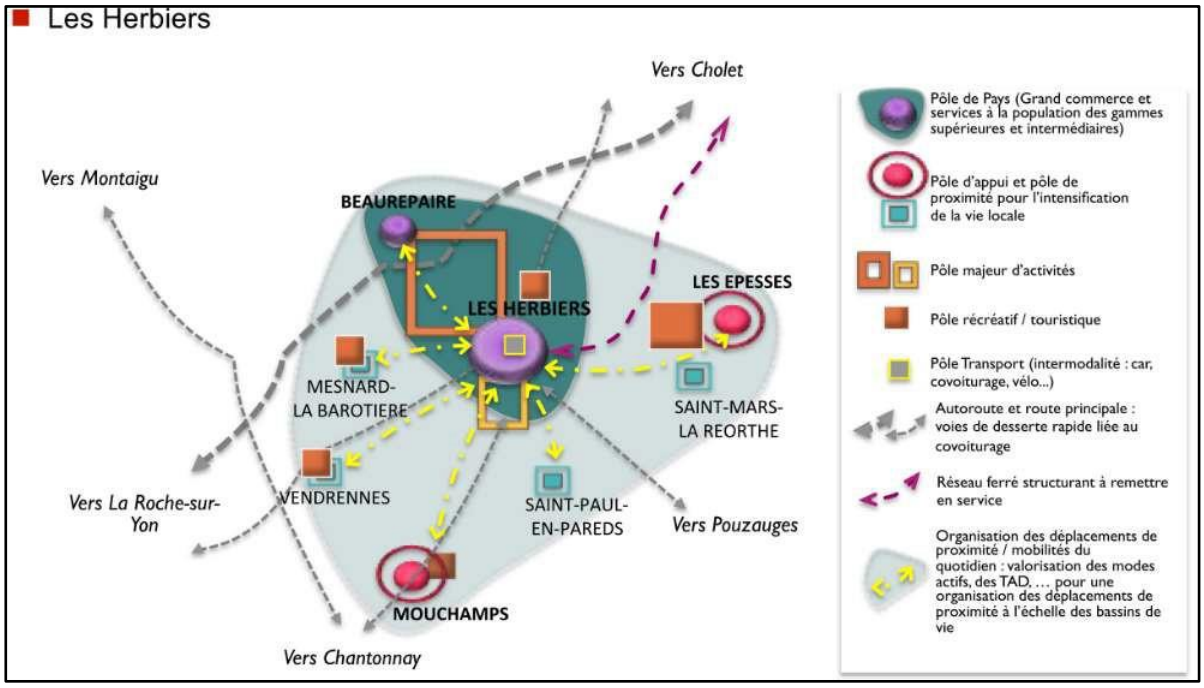
Les pôles d'appui sont les pôles de services, d'emplois et de population qui structurent déjà l'espace autour d'eux, en diffusant les différentes fonctions urbaines au sein de leur bassin de vie, tout en leur conférant une certaine autonomie pour les besoins du quotidien de la population et des acteurs économiques.

Ces pôles ont vocation à jouer un rôle dans l'attractivité économique du territoire, tant du point de vue de la tertiarisation des activités et des services aux entreprises que pour le développement des activités présentielles, par le confortement et l'accueil des activités industrielles et des activités artisanales.

Les documents d'urbanisme locaux créeront les conditions du renouvellement et de la (re)qualification de l'offre en veillant à élever le niveau de qualité globale des parcs d'activités.

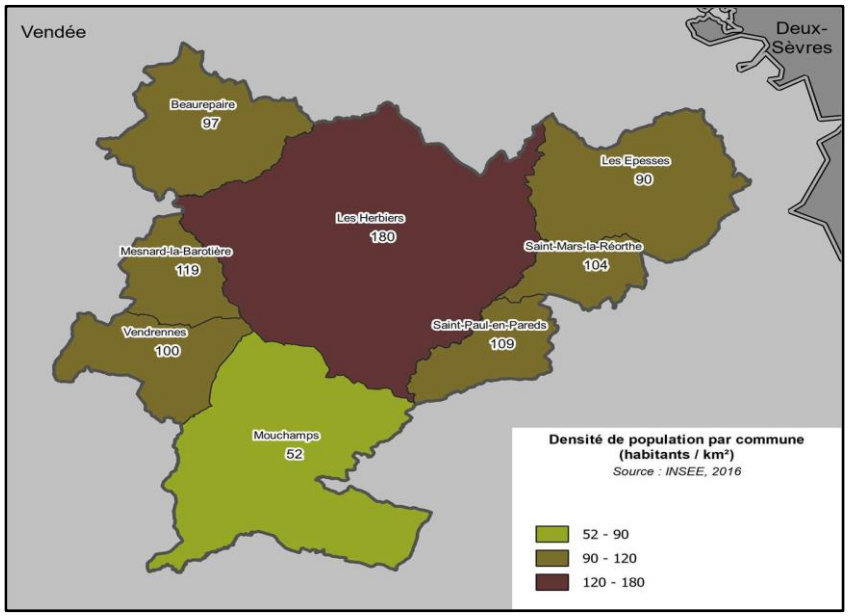
Au sein du Pays des Herbiers, les pôles d'appui sont les communes de Mouchamps et des Epesses.

Les pôles selon le SCoT



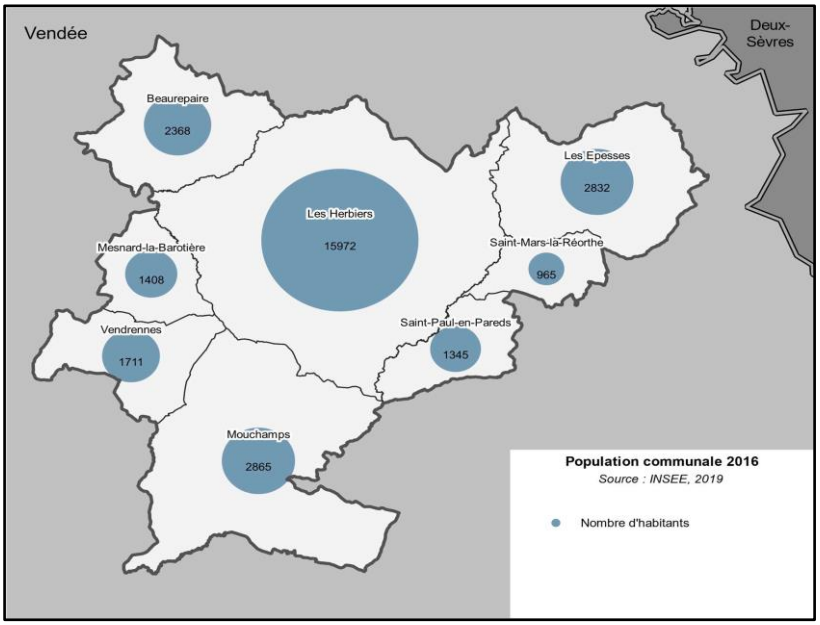
Sept communes sur huit sont considérées comme rurales, la commune des Herbiers étant considérée comme une " ville isolée" au sens de l'INSEE. Du point de vue de la continuité du bâti, le territoire ne connaît donc qu'une seule polarité suffisamment dense pour constituer une " unité urbaine " : la ville des Herbiers.

Densité de population par commune



5.1.3.2. Population

Plus de la moitié des habitants habite dans la ville-centre.
Le Pays des Herbiers compte 29 466 habitants au 1er janvier 2016, dont plus de la moitié (54%) habite dans la commune centre, Les Herbiers (15 972 habitants).
Seules trois autres communes comptent plus de 2 000 habitants : Mouchamps (2 865 habitants), Les Epesses (2 832) et Beaurepaire (2 368). Les 4 communes restantes comptent entre 965 et 1711 habitants.



5.1.3.3. Les constats :

- Un dynamisme démographique qui se renforce en période récente, couplé à un phénomène de périurbanisation ;
- Sur une longue période (1968-2015), toutes les communes ont connu un taux de croissance annuel moyen positif, mais on observe une croissance plus forte dans certaines communes périphériques de la ville centre des Herbiers, notamment celles situées à l'ouest : Beaurepaire, Mesnard-la-Barotière, Vendrennes ;
- Un solde naturel positif, auquel s'ajoute un solde migratoire important depuis les années 2000 ;
- Cette croissance forte de la population sur période longue s'explique notamment par la vigueur du solde naturel ;
- Le solde migratoire, faiblement positif jusqu'au milieu des années 90, est devenu négatif jusqu'au début des années 2000, puis largement positif depuis. Il constitue un facteur important de l'augmentation de la population depuis une quinzaine d'années, et vient s'ajouter au solde naturel, lui aussi positif ;
- Le solde naturel positif au sein du Pays des Herbiers s'explique par un taux de natalité supérieur au taux national, ainsi qu'un taux de mortalité inférieur au niveau national ;
- Des perspectives démographiques positives pour les années à venir ;
- Une population plus jeune qu'au niveau national ;
- Une taille moyenne des ménages qui reste élevée, malgré une forte diminution de leur taille qui est passée de 4,1 en 1968 à 2,4 occupants par ménage en 2015 ;
- Une population au profil familial affirmé ;
- Une forte surreprésentation des ouvriers qui découle assez logiquement du tissu économique du territoire, fortement industriel ;
- Plus de diplômés de la formation professionnelle que de l'enseignement supérieur ;

- Une distribution des revenus assez égalitaire. En 2015, le revenu médian disponible par unité de consommation était de 20.126 € au sein du Pays des Herbiers, un montant légèrement inférieur à la médiane nationale (20.566 €), et très proche de la médiane départementale (20.073€) ;
- Une précarité relativement faible, conséquence de la distribution égalitaire des revenus, le taux de pauvreté au sein du Pays des Herbiers est nettement plus faible qu'au niveau national : 8% contre 15%.

5.1.3.4. L' Économie

Le Pays des Herbiers, positionné le long de l'axe Angers – La Roche-sur-Yon s'affirme par son tissu d'entreprises, dans lequel on trouve un certain nombre de leaders mondiaux dans l'industrie agroalimentaire, la métallurgie, le nautisme et le tourisme.

5.1.3.5. Une très forte proportion d'emplois industriels

Le territoire est globalement très industrialisé, puisque l'emploi industriel y représente 25% de l'emploi total, contre environ 13% au niveau national. Ce chiffre varie relativement peu en fonction des communes du territoire, et reste globalement bien plus élevé qu'au niveau national, quelle que soit la commune.

5.1.3.6. Une surreprésentation de l'emploi dans la sphère productive

Le territoire présente par ailleurs une très forte surreprésentation des emplois productifs (54% au sein du Pays des Herbiers, contre 42% au niveau départemental et 35% au niveau national) qui s'explique par la forte spécialisation industrielle du territoire.

5.1.3.7. Des établissements de grande taille

Le territoire du Pays des Herbiers connaît une sous-représentation importante des établissements de petite taille, c'est à dire ne comportant pas de salarié (profession libérale, artisan, auto-entrepreneur, exploitant agricole…)
A l'inverse, les établissements de très grande taille (50 salariés et plus) sont deux fois plus nombreux qu'au niveau national.

5.1.3.8. Une dynamique de l'emploi très favorable

Le territoire présente une trajectoire de l'emploi en très forte hausse (+118% entre 1975 et 2015) pour une population totale qui a également fortement augmenté sur la même période, quoique de manière plus mesurée (+57%). Comparé aux autres échelons (départemental et national), le Pays des Herbiers est le seul territoire à avoir une croissance de l'emploi significativement plus rapide que celle de sa population, signe d'un dynamisme reconnu sur le plan économique**.**

5.1.3.9. Un taux de chômage particulièrement bas

Le taux de chômage au sein du Pays des Herbiers se situe à un niveau particulièrement bas, si on le compare aux autres échelons territoriaux : il se situe, en 2015, à 9% contre respectivement 11,7, 12,1 et 14,2% pour les échelons départemental, régional et national.

5.1.3.10. Une offre de formations assez diversifiée

Le territoire est dynamique sur le plan économique. Il y a beaucoup d'emplois et de formations (écoles, centre de formation), mais il existe un décalage entre l'offre de formation et la demande en emploi. Se juxtaposent à cela, des problématiques de logements et de déplacements pour les personnes en formation.

5.1.3.11. Un commerce concentré dans le pôle des herbiers

Plus de 80% des commerces du territoire se concentrent dans la ville des Herbiers, et 100% du commerce de gamme supérieure.
A l'inverse, 4 communes, parmi les plus petites, n'ont qu'entre 1 et 3 commerces, et seulement des commerces de proximité.

5.1.3.12. Des zones d'activités économiques rassemblées autour de la ville-centre

La Communauté de Communes dispose d'une offre foncière, située à proximité immédiate des grands axes de circulation et raccordée à la fibre optique dès 2018. Pour nombre d'entreprises, le désenclavement routier et l'arrivée de la fibre optique sont en effet considérés comme vitaux.

5.1.3.13. Tourisme

Le pays des herbiers, deuxième pôle touristique en Vendée après le Littoral.
La Vendée est le 6ème département le plus touristique de France en termes de fréquentation, avec chaque année plus de 8 millions de nuitées.
C'est également le premier département français en hôtellerie de plein-air avec 329 établissements et 55 118 emplacements.
L'activité touristique occupe une place économique très importante dans les communes du littoral (60 à 77% du chiffre d'affaires total), et nettement moindre dans les communes plus éloignées de la côte (15 à 30% du chiffres d'affaires). Le Pays des Herbiers est une exception notable, puisque 43% de l'activité économique y dépend du tourisme.
On observe un phénomène identique dans le domaine de l'emploi, où le Pays des Herbiers présente un taux d'emploi touristique nettement plus élevé que dans les communes hors littoral.
La présence du parc d'attractions du Puy du Fou en son sein fait du Pays des Herbiers le deuxième pôle touristique de Vendée, après le littoral.

5.1.3.14. Une capacité d'hébergement importante pour un territoire non littoral

Des campings moins nombreux que sur le littoral, mais une forte capacité hôtelière, avec une offre touristique importante et variée, avec Le Puy du Fou, un pôle d'attractivité de renommée mondiale.

5.1.3.15. Équipements et vie locale, constats :

- Une répartition différenciée des équipements sur le territoire ;
- Tous types confondus (commerces, administration, services, éducation, etc.), le nombre d'équipements pour 1000 habitants est relativement semblable d'une commune à l'autre. Sans surprise, il est plus élevé dans le principal pôle du territoire (Les Herbiers, 16.000 habitants) où il se situe à 34 équipements pour 1000 habitants, que dans les plus petites communes rurales, où ce chiffre peut descendre en dessous de 20 (Mesnard-la-Barotière, 1.400 habitants) ;
- La ville des Epesses, malgré sa population relativement faible (2.800 habitants), parvient, grâce à la présence du Puy du Fou, à atteindre un nombre d'équipements pour 1000 habitants intéressant, avec 28 équipements ;
- Des équipements de gamme intermédiaire et supérieure concentrés dans le pôle de pays;
- Des équipements de santé, de commerce, de culture et de loisirs peu présents dans les communes périphériques ;
- Un enseignement secondaire et supérieur regroupé dans la ville des herbiers, mais des écoles élémentaires présentes sur l'ensemble du territoire ;
- Un léger déficit en services de santé hors du pôle des herbiers, un quasi désert médical.

Vie locale :
Un nombre d'associations légèrement plus faible qu'au niveau national, mais plus de licenciés sportifs.

Mobilités
Des infrastructures qui font la part belle aux déplacements routiers, avec des aménagements cyclistes encore timides.
Un réseau de transports en commun essentiellement axé sur le public scolaire et des pratiques largement axées sur la voiture individuelle.

Analyse foncière
Une part des espaces naturels, agricoles et forestiers plus faible qu'ailleurs, en baisse rapide ;
Une surface urbanisée ayant progressé très vite depuis les années 1960.

5.1.4. Diagnostic patrimonial
Les premiers villages s'installent sur les points stratégiques : en hauteur (Mouchamps, les Epesses), à proximité des voies de circulation ou des cours d'eau.
Avec l'arrivée du chemin de fer, le territoire bénéficie d'un développement constant. Des usines s'implantent aux Herbiers, mais également sur les autres communes. L'artisanat se développe.
Le rapport détaille pour chaque commune, les éléments les plus caractéristiques du patrimoine avec de nombreuses photos.

5.1.5. Le diagnostic Habitat
Le diagnostic habitat s'avère particulièrement détaillé. Les caractéristiques du parc de logements y sont documentées, ainsi que les réponses aux besoins spécifiques, pour différents types d'accueils.

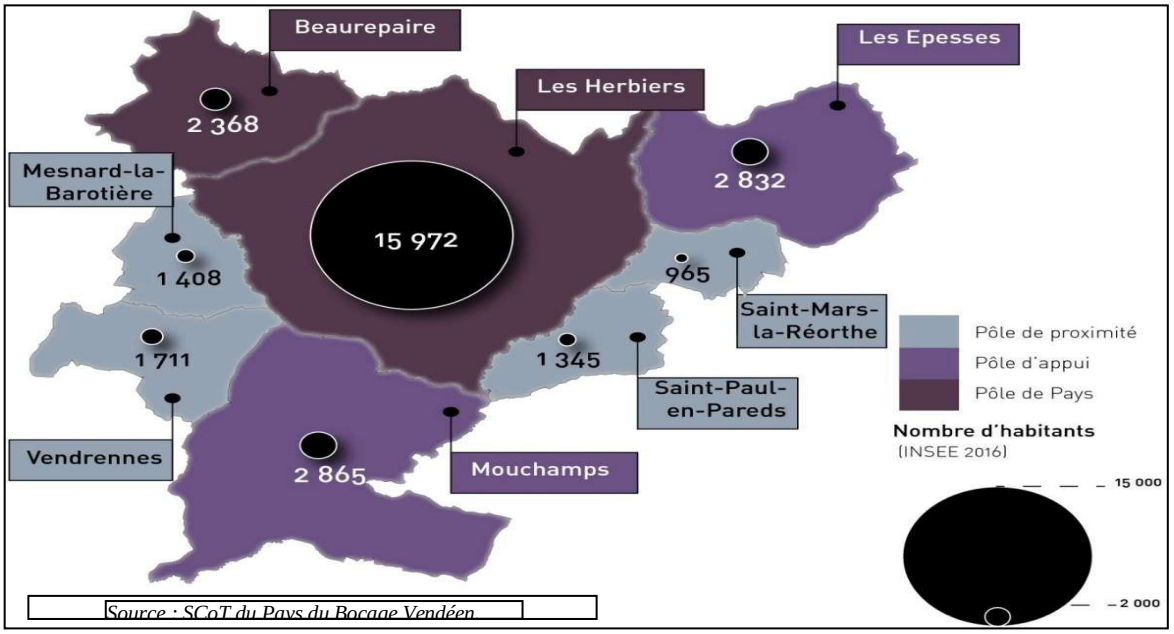
Sectorisation
Afin d'apporter une analyse au plus proche des réalités territoriales, la sectorisation élaborée dans le cadre du SCoT a été retenue avec :

- Le Pôle de Pays : regroupant Les Herbiers et Beaurepaire, « ils accueillent les équipements et les services structurants (grand commerce, services rares nécessitant des coûts d'investissement et de fonctionnement importants, offre culturelle, …à des niveaux de gamme élevés et de domaines étendus) » ;

- Les pôles d'appui : Les Epesses et Mouchamps « à consolider, car ils répondent aux besoins quotidiens des populations tant en termes de commerces de proximité, de services médicaux, que d'équipement sportifs » ;

- Les pôles de proximité : Mesnard-la-Barotière, Saint-Mars-la-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds et Vendrennes « car le centre-ville de toutes les autres communes fera l'objet d'une attention particulière afin de pérenniser le commerce et les services de proximité ».

Sectorisation élaborée par le SCoT du Pays du Bocage



Source : SCoT du Pays du Bocage Vendéen

Les constats :

- Une amélioration de la qualité des habitations encore à conforter ;
- Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) ;
- Les copropriétés dégradées. Une attention particulière sur ces copropriétés sera portée dans le cadre du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) habitat du PLUiH ;
- Les logements vacants, durablement vacants, (supérieur à deux ans) représentent 109 logements soit 0,8 % du parc de logements en 2015 ;
- Seule la commune de Saint-Paul-en-Pareds a mis en œuvre la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV).

Le potentiel foncier à vocation habitat identifié :

Le potentiel foncier identifié en dent creuse s'élève à plus de 55 hectares sur la CCPH dont 26,2 hectares concentrés sur la commune des Herbiers ;

Pour calculer le potentiel de logements associés, les densités du SCoT du Pays du Bocage Vendéen ont été prises en compte. Elles se répartissent de la manière suivante :

- Pôle de Pays : Beaurepaire et les Herbiers : 21 logements/ha ;
- Pôle d'appui : Les Epesses, Mouchamps : 17 logements/ha ;
- Pôle de proximité : Mesnard-la-Barotière, Saint-Mars-la-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds, Vendrennes : 15 logements/ha.

Ainsi au regard des densités du SCoT Pays du Bocage Vendéen, le potentiel de logements associé est estimé à 1 045 ce qui représenterait environ 5,3 années de production de logements. (au regard du rythme de production de logements neufs récents estimé pour la période 2007-2016 à 197 logements neufs/an).

Les principaux objectifs :

- Maîtriser l'urbanisation et la consommation foncière ;
- Développer davantage le parc social pour les ménages modestes et très modestes, en adéquation avec les besoins recensés ;

- Réhabiliter et adapter le parc de logements privés ;
- Garantir un hébergement ou un logement adapté pour tous :
  - L'accueil des personnes en situation de handicap et des personnes âgées ;
  - L'accueil des gens du voyage ;
  - Les précaires invisibles. (Le volet Habitat du PLUIH s'attachera à recenser ces personnes qui vivent actuellement en dehors de l'offre classique de logement (cabanes, caravanes, ruines…).

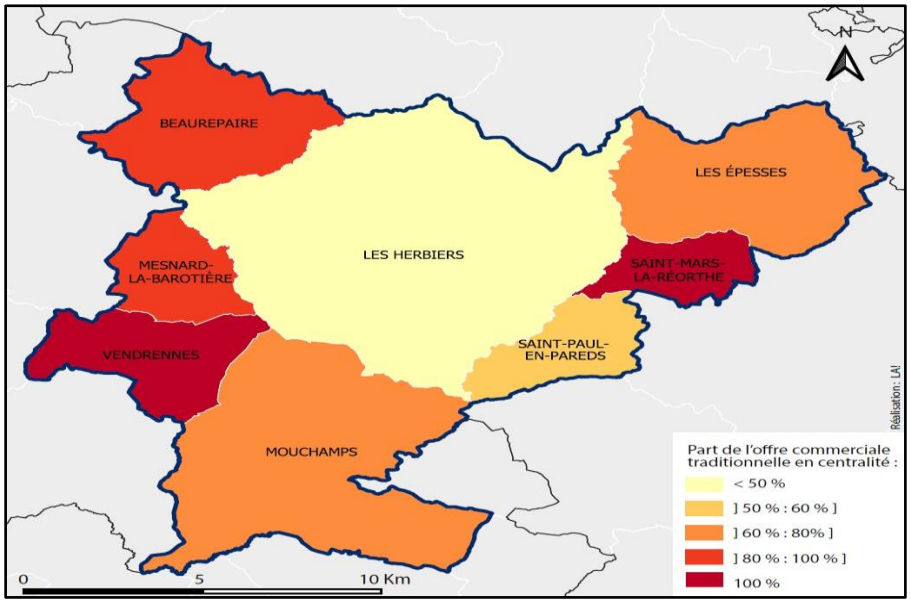
5.1.6. Le diagnostic commerce

La concentration d'emplois sur Les Herbiers souligne la forte attractivité et les fortes potentialités liées à la consommation des actifs. L'indice souligne un enjeu fort pour le centre-ville des Herbiers à capter les actifs.

Stratégie de développement commercial & revitalisation des centres-villes - Pays des Herbiers

Un poids du tourisme conséquent porté principalement par le Puy du Fou qui apporte une clientèle et une activité supplémentaires pour le territoire.
La CC du Pays des Herbiers regroupe 289 commerces et services traditionnels (moins de 300 m² de surface commerciale)

Répartition de l'offre commerciale



La ville des Herbiers regroupe à elle seule 78,5% de l'offre commerciale du territoire intercommunal.
Avec 80 établissements, représentant 27,6% de l'offre commerciale traditionnelle, le secteur des services est le plus largement représenté sur le territoire de la CC du Pays des Herbiers.

En résumé :
Une offre de proximité présente sur l'ensemble du territoire mais principalement concentrée sur la ville pôle des Herbiers.
En moyenne, 55,4% des commerces traditionnels sont implantés au sein d'une centralité commerciale (hors pôles de périphérie). Un ratio inférieur aux moyennes idéalement situées aux alentours de 60-70%. Cet indicateur montre la fragilisation commerciale des centres-bourgs et centres-villes du territoire.

Sur les 8 communes du territoire, 6 concentrent plus de 60 % de leurs commerces en centres-bourgs. À noter que seul le centre-bourg de Saint-Paul-en- Pareds (50 %) et le centre-ville des Herbiers (49,3 %) montrent un seuil plus faible avec seulement près de la moitié de l'offre implantée sur leur centralité :

- 56,8% des commerces alimentaires sont en centralité ;
- 56,6% des cafés-hôtels-restaurants sont en centralité ;
- 58,1% des commerces en hygiène-santé-beauté sont en centralité.

3 Communes sur 8 représentant 73,4% de la population du territoire de la CC du Pays des Herbiers disposent d'un tissu commercial de 1ère nécessité complet, soit une situation moyenne au regard des tendances habituellement observées (60 à 75% de la population disposant d'un tissu complet).
Ces trois communes sont les polarités structurantes du territoire, à savoir Les Herbiers comme ville pôle puis Mouchamps et Les Epesses comme pôles intermédiaires et touristiques.
En intégrant les communes au tissu incomplet, l'ensemble des habitants du territoire dispose d'au moins un commerce alimentaire sur sa commune.

Une enquête auprès des commerçants a été effectuée de façon à conforter le diagnostic, avec pour thèmes :

- L'activité et le local ;
- L'innovation et l'investissement ;
- L'attractivité et l'image du centre-ville des Herbiers ;
- Les actions prioritaires à mettre en place.

Constat :

- Des commerçants qui profitent d'un contexte territorial dynamique et favorable mais qui ne capitalisent pas assez sur la clientèle touristique ;
- Une réticence des commerçants concernant les nouveaux canaux de distributions pourtant bénéfiques voire indispensables en temps de crise ;
- Une bonne image du centre-ville à renforcer au-delà de l'hypercentre et de ses aménagements urbains avec l'appui des outils numériques.

Eléments à retenir :

- Une bonne santé des commerces malgré la crise sanitaire et une réelle stabilité dans l'activité ;
- Une volonté de réenchanter le client par la théâtralisation et des aménagements plus qualitatifs des espaces publics ;
- Une dynamique d'investissement plutôt mitigée malgré une réelle prise de conscience de faire mieux par les commerçants ;
- Des commerçants connectés et dynamiques qui gardent une appréhension sur les nouveaux modes de distribution.

Le bilan stratégique :

1. Une population à fort niveau d'activité et très mobile qui souligne le besoin d'adaptation du commerce en horaires et services ;
2. Une offre touristique forte mais des centralités qui valorisent peu la dimension convivialité ;
3. Une périphérisation majeure du commerce et des services qui déstructurent les centralités ;
4. Une apparition de la vacance commerciale malgré des potentiels favorables ;
5. Une explosion de la vente directe qui requestionne le rôle des commerces alimentaires de centres-villes ;

6. Une tertiarisation importante des linéaires commerciaux en centralité ;
7. Une fragilisation accrue des centres-bourgs de proximité ;
8. Des évasions importantes en non alimentaire que le glissement d'activité vers la périphérie n'a pas comblé ;
9. Des niveaux de fréquentation du centre-ville et centres-bourgs satisfaisants ;
10. Des niveaux d'activités des commerces satisfaisants malgré l'impact de la crise sanitaire ;
11. Des prix de loyer qui apparaissent un peu élevé par rapport à la rentabilité des commerces.

Les objectifs d'aménagement commercial :

1. Freiner la périphérisation des activités commerciales ;
2. Renforcer la présence des facteurs de commercialité en centralité ;
3. Renforcer la diversité commerciale du centre-ville des Herbiers ;
4. Renforcer le rôle des centralités dans la dynamique touristique ;
5. Favoriser le renforcement de l'offre alimentaire en centralité ;
6. Développer et organiser l'offre commerciale servicielle.

Ces objectifs sont déclinés en orientations qui relèvent soit du volet réglementaire du PLUiH soit de l'OAP commerce et centralités, soit du programme d'action commerce, soit du plan d'aménagement des centralités.

5.1.7. Le PADD

Le PADD présente les grands choix stratégiques des politiques sectorielles d'aménagement du territoire (habitat, économie industrielle, artisanale et touristique, agriculture, déplacements, environnement, risques…) de manière transversale, pour les 10 prochaines années. Il s'organise autour de 3 grands axes

5.1.7.1. Axe 1 : S'inscrire au cœur du territoire élargi, être innovant et moteur pour répondre aux enjeux de demain

Cet axe se décline sous 5 thèmes qui sont :

A. Conforter une dynamique économique rayonnant au-delà de l'intercommunalité

- Renforcer l'attractivité du territoire en proposant un cadre favorable aux entreprises ;
- Organiser et structurer le développement autour des grands axes de communication et pôles existants, densifier en mobilisant les potentiels fonciers (friches industrielles…), mutualiser les infrastructures ;
- Requalifier (éventuellement vers de l'habitat) et/ou réaménager certaines zones économiques existantes afin de proposer une vitrine dynamique et attractive du territoire.

B. Rester connecté au territoire élargi (infrastructures routières, transports, numérique…)

- Continuer à bénéficier de la présence des grands axes routiers en veillant à la qualité paysagère le long de ces axes (zones d'activités, entrées de ville…) ;
- Développer l'accès au numérique en permettant la mise en place d'infrastructures dédiées, dans le respect de la qualité paysagère des sites ;
- Favoriser l'implantation des tiers-lieux (espaces coworking, pépinières d'entreprises…)
- Recentrer les activités tertiaires et le commerce dans le centre-ville des Herbiers et les autres centres bourgs.

C. Organiser les mobilités et les flux depuis et vers les pôles structurants du SCoT

- Favoriser les déplacements vertueux en proposant des alternatives à la voiture individuelle (aire de covoiturage, liaisons douces, pôles multimodaux, transport en commun …) ;
- Améliorer les flux entre les principales zones économiques, les communes et vers les territoires voisins ;
- Relier les grands axes existants pour fluidifier et désenclaver la circulation ;
- Réaliser la connexion ferroviaire Les Herbiers-Cholet via le Puy du Fou, et anticiper les aménagements annexes.

D. Accompagner le développement touristique et ses répercussions socio-économiques

- Accompagner, valoriser, répondre aux besoins du Puy du Fou : pôle d'attractivité de dimension mondiale ;
- Veiller à l'insertion des aménagements touristiques et des extensions dans le paysage environnant ;
- Prendre en compte les besoins liés à cette activité hors norme (logements saisonniers, hébergement touristique, agrotourisme, économie, desserte ferroviaire…) ;
- Développer des activités touristiques en complément ou en lien avec le Puy du Fou afin de diversifier et mettre en réseau les offres de type « nature », « histoire » ou « patrimoine » ;
- Positionner le centre-ville des Herbiers et les autres centres bourgs comme relais de l'attractivité touristique autour des notions de convivialité ;
- Valoriser le paysage des autres sites touristiques, qu'ils supportent des activités de loisirs (La Tricherie, …), qu'ils aient principalement un intérêt patrimonial (dont la Petite Cité de Caractère de Mouchamps) ou qu'ils permettent des vues remarquables et emblématiques (Mont des Alouettes, Bois des Jarries) ;

E. Encourager la résilience énergétique du territoire pour s'adapter au changement climatique

- Permettre le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque, méthanisation, solaire, bois énergie, géothermie…) pour rendre le territoire plus autonome ;
- Prévoir un cadre réglementaire pour les retenues d'eau ;
- Préserver la qualité de la ressource en eau souterraine déjà rare en Vendée ;
- Développer la performance énergétique des bâtiments et encourager la conception bioclimatique des constructions ;
- Favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle.

5.1.7.2. Axe 2 : Favoriser un développement harmonieux s'appuyant sur les ressources naturelles et agricoles

Cet axe se décline sous 6 thèmes :

A. Renforcer la préservation et la restauration des milieux naturels et des continuités écologiques, prendre en compte la Trame Verte et Bleue dans les choix d'urbanisation

- Préserver les milieux aquatiques (trame bleue) pour assurer à la fois les fonctionnalités des milieux et la qualité / quantité de la ressource en eau :

- Cours d'eau et zones humides : permettre un bon fonctionnement des têtes de bassins versants pour maintenir voire améliorer la qualité de l'eau ;
- Mares : Protéger les points d'eau naturels pour maintenir les échanges écologiques ;
- Protéger la trame végétale (trame verte) pour conserver les fonctionnalités du bocage ;
- Haies : Conserver un maillage bocager caractéristique du territoire pour maintenir les échanges écologiques terrestres, développer ce maillage ;
- Boisements : maintenir les réservoirs de biodiversité dont l'utilité pourrait se révéler bien plus importante dans le cadre du réchauffement climatique (absorption de la chaleur, stockage du carbone, …) ;

B. Valoriser l'identité paysagère du territoire bocager

- Préserver l'identité bocagère du territoire par la diversité des paysages rencontrés (collines très bocagères, vallées, bocage plus ouvert…) ;
- Favoriser et accompagner l'insertion paysagère des infrastructures et constructions agricoles ;
- Préserver les motifs paysagers remarquables du territoire (arbres, alignements d'arbres, haies, éléments du petit patrimoine bâti…) ;
- Mettre en valeur les franges et lisières urbaines ;
- Favoriser et renforcer l'activité forestière.

C. S'approprier le patrimoine architectural et urbain, gérer leurs abords

- Favoriser la qualité architecturale des projets des centres anciens ;
- Redynamiser les centralités (revalorisation du patrimoine, maintien de l'activité, proximité des populations par rapport aux services et commerces, …) ;
- Encadrer les évolutions bâtimentaires à hauteur de l'intérêt patrimonial qu'ils représentent ;
- Porter une attention à tout type de patrimoine (petit patrimoine domestique, monumental, agricole, espace urbain…) ;
- Permettre les changements de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial (granges, anciens bâtiments artisanaux…) ;

D. Préserver l'agriculture, veiller à la pérennité des exploitations

- Économiser la terre agricole et, dans la mesure du possible, préserver les secteurs agricoles où les enjeux agricoles sont les plus forts (potentiel agronomique des terres, surfaces sous contrat, en bio, équipées, bien structurées…) ;
- Maintenir et développer des activités agricoles pérennes, des cohabitations sereines avec les zones résidentielles et les autres activités ;
- Limiter la fragmentation et l'enclavement des terres agricoles qui fragilisent les exploitations, en intégrant la réflexion des flux de circulation agricole ;

E. Anticiper les installations et accompagner les diversifications d'activité en adéquation avec les milieux

- Conforter l'activité agricole pour maintenir l'outil de production, anticiper les installations en cohérence avec les enjeux environnementaux et paysagers ;
- Accompagner la diversification dans le prolongement des exploitations agricoles ;

- Concilier les enjeux agricoles et environnementaux en préservant les espaces naturels tout en permettant l'activité agricole dans les espaces ne présentant pas de fragilité ou de richesse particulière ;
- Maintenir l'élevage, garant du paysage bocager ;
- Valoriser les haies bocagères, comme ressource économique locale (filière bois locale)
- Valoriser les ressources du (sous)-sol (carrières…) ;

F. S'engager à une gestion économe du foncier en limitant l'étalement urbain, promouvoir la compacité urbaine

- Mobiliser en priorité les potentiels et gisements fonciers (dents creuses, bâtiments vacants, friches…) inclus dans les enveloppes urbaines des bourgs et des villages ;
- Encourager les formes urbaines compactes qui permettront de limiter les emprises sur les terres agricoles et naturelles ;
- Accompagner la densité urbaine pour garantir l'intimité des espaces privatifs ;
- Dans les choix d'implantation des zones à urbaniser, limiter les linéaires de franges bâties potentiellement problématiques en matière de cohabitation (activité agricole, zones résidentielles, …) ;
- Objectifs de consommation des terres agricoles et naturelles : modération à 50% de la consommation des dix dernières années, soit environ 188 hectares répartis pour l'habitat, les équipements, l'économie et le tourisme. En complément, environ 78 hectares sont prévus spécifiquement pour le parc du Puy du Fou, site d'exception rayonnant à échelle supra nationale, qui sera amené à se développer de façon importante ;
- Densification des futures opérations d'habitat : répartition minimale moyenne par polarité
- Mobilisation minimum des gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine à hauteur de 33 % des logements créés dans le pôle de Pays et 30 % des logements créés dans les autres polarités.

5.1.7.3. Axe 3 : Faciliter le quotidien dans un cadre de vie attractif

Cet axe se décline sous 6 thèmes

A. Structurer et équilibrer le développement des pôles suivant le maillage du SCoT

- Veiller au respect des typologies de polarités en répartissant les capacités en logement (quantité, mixité sociale) selon la structuration du SCoT tout en permettant une flexibilité de répartition interne à chaque typologie ;
- Objectif d'accueil de la population établi sur un taux de croissance annuel moyen de 1,1% en cohérence avec la dynamique observée entre 2010-2016 ;
- Objectifs moyens minimum en logement locatif social pour les nouvelles opérations : 25% pour Les Herbiers et 10% pour les autres communes ;
- Mobiliser en priorité les gisements fonciers des bourgs et des villages, en respect avec le patrimoine existant ;
- Programmer l'implantation de nouveaux services, équipements publics et commerces en compatibilité avec le rôle de chaque commune (polarités SCoT), veiller à la complémentarité de l'offre en conservant l'offre de proximité (existante et à venir) à l'échelle des bourgs et les équipements structurants dans les pôles principaux ;
- Développer la multifonctionnalité dans le centre-ville des Herbiers et les autres centres bourgs ;
- Autoriser l'extension urbaine uniquement pour les enveloppes bâties des bourgs ;
- Permettre un développement modéré du tissu diffus et des écarts par le biais uniquement d'extensions bâtimentaires et d'annexes à l'habitat de dimensions mesurées ;

B. Se réapproprier les centres bourgs avec une politique commerciale ambitieuse

- Penser un développement économique commercial harmonieux afin que les dualités bourgs/zones commerciales garantissent le développement des complémentarités ;
- Favoriser les complémentarités entre commerces et activités non marchandes afin de développer la synergie dans le cœur de bourg, tout en en veillant à la bonne cohabitation
- Penser le développement du commerce autour de la recherche d'une diversité commerciale plus affirmée en centre-ville des Herbiers en privilégiant les activités non-alimentaires ;
- Freiner la périphérisation du commerce sur les axes de flux et réserver les périphéries pour les formats de commerce incompatibles avec le centre-ville des Herbiers et les autres centres bourgs ;
- S'adapter aux nouvelles habitudes de consommation (jeunes actifs, silver économie…) ;
- Reconquérir les locaux vacants pour y réaffecter de l'habitat, mais également du commerce, des services ou des équipements publics ;
- Développer l'identité spécifique de chaque centralité (patrimoniale, commerciale, …) ;
- Reconquérir l'espace urbain pour valoriser l'identité, développer la désirabilité de chaque centralité et passer d'une logique fonctionnelle à la création d'un lien affectif (espaces de convivialité, valorisation du patrimoine, place de l'enfant...).

C. Mettre l'humain au cœur du développement

- Développer un réseau de liaisons douces (attractivité, développement des déplacements doux) permettant d'apprécier la diversité paysagère du territoire tout en reliant les pôles d'habitat et d'activités, préserver les chemins ruraux en favorisant des revêtements perméables ;
- Favoriser la synergie service/équipement public/commerce de proximité dans les centres bourgs et le centre-ville et concourir à la mixité fonctionnelle ;
- Développer une offre de logement cohérente au regard des besoins spécifiques du territoire (salariés pour faciliter l'accès à l'emploi, tourisme, jeunes ménages et personnes âgées...) ;
- Prévoir et anticiper les besoins en termes d'équipements publics structurants d'intérêt communautaire mais également à l'échelle communale si nécessaire ;
- Organiser l'offre de santé en répondant aux besoins de chaque génération et en privilégiant l'implantation dans les centralités ;
- Développer les solidarités et la convivialité des lieux de vie (mixité sociale, intergénérationnelle…) ;
- Permettre les nouvelles formes d'habiter (habitat partagé, participatif, intergénérationnel…) ;
- Conforter le Pays des Herbiers dans sa position de pôle culturel et sportif majeur d'envergure départementale.

D. Accompagner le développement urbain

- Penser la nature en ville : reconnecter l'urbain à la nature en préservant et développant des espaces de respiration propices à la biodiversité dite « ordinaire », aux continuités vertes et bleues ;
- Veiller à la qualité des interfaces du bâti (clôtures, franges bâties, entrées de ville) et adapter les espaces publics aux formes urbaines ;
- Préserver des espaces de nature en zone urbaine pour faire face au changement climatique (diminution du rayonnement, maintien d'îlot de fraîcheur par de la végétalisation et des

matériaux adaptés, réduction de l'imperméabilisation, …) et garantir un cadre de vie attractif ;

- Tenir compte du ruissellement pluvial lors des nouveaux aménagements ;
- Utiliser l'approche environnementale de l'urbanisme pour les nouveaux aménagements, organiser la forme urbaine ;
- Encadrer la constructibilité dans les zones concernées par un Plan de Prévention des Risques Inondation et dans les autres secteurs identifiés comme à risque ;
- Remettre sur le marché des logements vacants de longue durée et résorber l'habitat indigne ;
- Diversifier les typologies d'habitat pour accueillir tous les publics, répondre aux besoins spécifiques identifiés et offrir aux habitants du territoire les logements nécessaires à l'évolution de leurs besoins dans leur parcours résidentiel ;
- Répondre aux besoins des populations spécifiques (logements saisonniers, logements pour personnes âgées et/ou handicapées, accueil d'extrême urgence…) ;
- Favoriser l'accession sociale à la propriété.

E. Concilier les différents usages (agricoles, riverains, touristiques…)

- Anticiper et limiter les conflits d'usages à proximité des zones urbaines et touristiques (flux liés au tourisme, déplacements des engins agricoles, franges bâties…) ;
- Encadrer les implantations des destinations et sous-destinations pouvant potentiellement présenter des nuisances ;
- Préserver un paysage commun en veillant à l'intégration paysagère des constructions et infrastructures présentant un gabarit important ;
- Prévenir l'exposition aux risques et aux nuisances (minier, gaz, carrières, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles/industrielles, sonores…) ;
- Anticiper les questions de réciprocité entre exploitations agricoles et tiers.

F. Renouer avec le local, favoriser l'autonomie du territoire et la frugalité

- Développer, en permettant la construction d'infrastructures dédiées, des réseaux de proximité par le biais de l'économie circulaire et des circuits courts pour favoriser leur effet levier sur l'activité alimentaire des centralités ;
- Limiter les déplacements, source de gaz à effet de serre, en densifiant et en rapprochant les usagers des sites d'activités et de loisirs ;
- Réduire l'empreinte humaine et urbaine en allégeant et optimisant le recours aux infrastructures et services publics (gestion des eaux pluviales, réseaux, voiries et stationnement, …), en incitant à la mise en œuvre d'aménagements sobres, contextualisés et mutualisés ;
- Définir les outils de maitrise foncière adaptés aux besoins de développement des communes ;
- Encadrer l'habitat alternatif (tiny house, yourte…);

Observations et analyse de la commission d'enquête :
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le projet politique des élus de la Communauté de communes du Pays des Herbiers dans le cadre de l'élaboration du PLUiH.
Compte tenu de la richesse patrimoniale du Pays des Herbiers, et à partir des enseignements du diagnostic et de ses enjeux, il affirme la volonté politique d'aménagement et de développement du territoire dans un cadre durable, permettant un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

5.1.8. Le règlement

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du Pays des Herbiers.
Il est constitué d'un règlement écrit et d'un règlement graphique.
Les documents graphiques du règlement délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.
Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- des emplacements réservés ;
- des éléments de paysage et de patrimoine identifiés en vertu du Code de l'urbanisme ;
- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ;
- les linéaires et locaux commerciaux ;
- les changements de destination ;
- les zones inondables issues des Atlas des Zones Inondables.

Le présent document écrit est constitué de :

- lexique ;
- dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement ;
- dispositions communes à toutes les zones du règlement ;
- dispositions spécifiques applicables à chaque zone :
- zones urbaines ;
- zones à urbaniser ;
- zones agricoles ;
- zones naturelles.

Le règlement peut contenir des croquis explicatifs permettant d'en faciliter la compréhension, a contrario des dispositions écrites ou graphiques, ces croquis n'ont aucune valeur réglementaire.

Le règlement du PLUiH est opposable à toutes occupations et utilisations du sol, même ne nécessitant pas d'autorisation.

Observations et analyse de la commission d'enquête :
Le projet de règlement écrit s'avère accessible pour le public non initié, sous réserve qu'il ait préalablement consulté le règlement graphique.
Toutefois son application nécessitera le conseil du service urbanisme.
La consultation du règlement graphique ne sera pas aisée compte tenu du fait que les plans sont "anonymes" (absence du nom des villages, hameaux, lieux-dits, non identification des voies).
L'échelle des plans graphiques est inadaptée à un usage courant.

5.1.9. La Justification des choix

Le PADD est l'aboutissement de toutes les réflexions et travaux menés en amont lors de la phase diagnostic. Il reprend ainsi les grandes orientations définies lors de ces séances de travail dans le respect des objectifs de développement durable énoncés notamment par le Code de l'urbanisme.
Le PADD du Pays des Herbiers a été conçu de façon à ce que chaque objectif soit défini sur la base d'un contexte géographique et/ou fonctionnel plus large :

- prise en compte des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- prise en compte du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) ;
- prise en compte des autres études ou travaux menés à l'échelle de la Communauté de Communes etc…
-

Le PADD se matérialise par 3 grands axes :

Axe 1 : S'inscrire au cœur du territoire élargi, être innovant et moteur pour répondre aux enjeux de demain

Axe 2 : Favoriser un développement harmonieux s'appuyant sur les ressources naturelles et agricoles

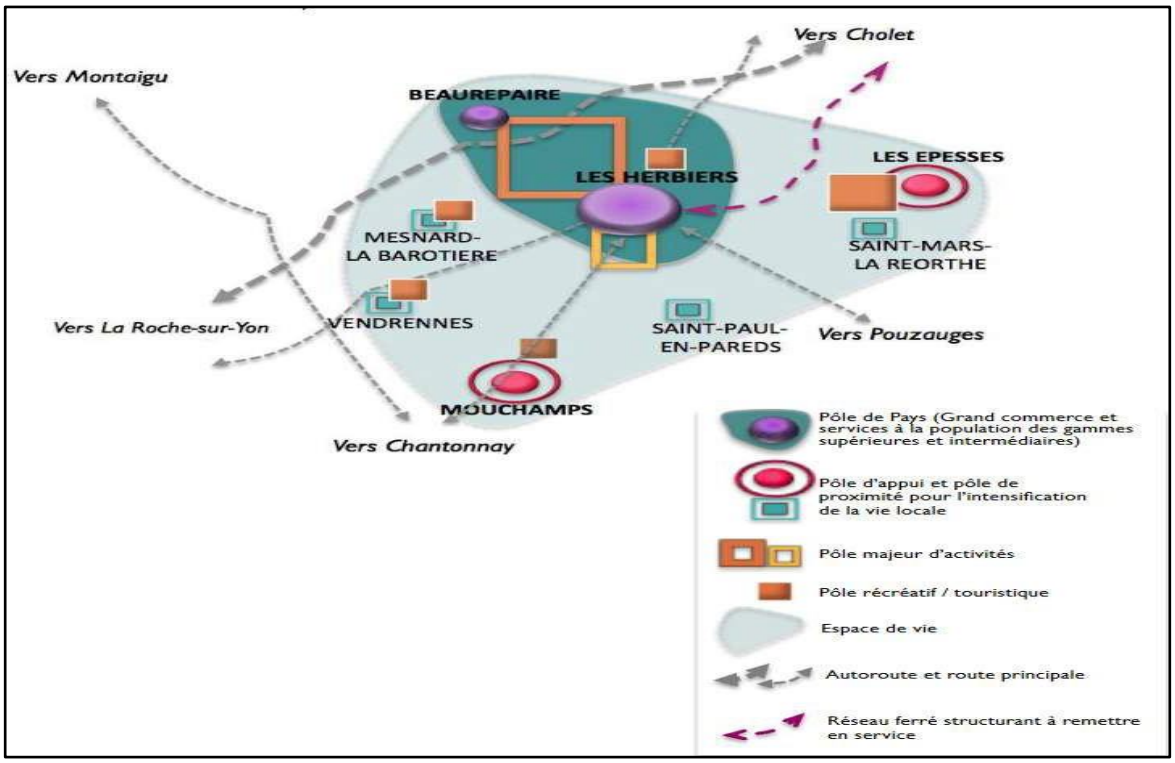
Axe 3 : Faciliter le quotidien dans un cadre de vie attractif

5.2. Justificatifs du projet politique

5.2.1. Le projet de développement retenu dans le PADD

La répartition de l'objectif de nombre de logements à produire par commune a été travaillé sur la base et en compatibilité avec les polarités du SCoT :

Les polarités du SCoT



La déclinaison de ce scénario en nombre de logements à produire (tout type de logement confondu) pour les prochaines années se présente de la façon suivante :

Scénario Taux de Variation Annuel Moyen : Au fil de l'eau (2010/2016)		
Population	Population en 2016	29466
	TVAM (%)	1,10%
	Population projetée en 2032	35103
	Gain démographique 2022-2032	3638
	Apport annuel moyen	363,8
	Taux d'occupation/ménage	2,3
Logements à produire	**Pour l'apport démographique/an**	**158**
	Pour le point mort/an	**115,9**
	TOTAL/an	**274**
	TOTAL (10 ans)	**2741**
	Enveloppe maxi SCOT 10 ans	2893,3
	Enveloppe maxi PLH/an	274
	Enveloppe maxi SCOT/ 10 ans pôles de pays	1986,6
	Enveloppe maxi SCOT/ 10 ans pôles d'appui	516,6
	Enveloppe maxi SCOT/ 10 ans pôles de proximité	390

Le scénario de répartition retenu est celui d'une déclinaison selon les besoins des communes et de leur nécessité d'assurer la pérennité de leurs équipements.

5.2.1.1. Les objectifs de modération de consommation foncière pour l'habitat.

Armature territoriale	Communes	Objectifs PLUiH (10 ans)	Objectifs POA (6 ans)
		Logements à produire sur les 10 ans (PLUiH)	*Logements à produire sur les 6 ans du POA*
Pôle de Pays		**1 754**	**1 052**
	Les Herbiers	1 544	926
	Beaurepaire	210	126
Pôle d'appui		**520**	**312**
	Mouchamps	260	156
	Les Epesses	260	156
Pôle de proximité		**467**	**280**
	Mesnard-la-Barotière	126	76
	Saint-Mars-la-Réorthe	112	67
	Saint-Paul-en-Pareds	102	61
	Vendrennes	127	76
CCPH		**2 741**	**1 644**

	Poids des pôles	Répartition	Logements à produire 2022-2032	DENSIFICATION		EXTENSION		
				Total logements en densification	Part en densification	Reliquat logements en extension	Densité en extension	Hectares en extension
Pôle de Pays			**1754**	**593**	**33,8%**	**1161**		**45,4**
Les Herbiers	**64%**	0,88	**1544**	536	35	1008	**27**	**37,3**
Beaurepaire		0,12	**210**	57	27	153	**19**	**8,1**
Pôles d'appui			**520**	**202**	**38,8%**	**318**		**16,7**
Mouchamps	**19%**	0,5	**260**	93	36	167	**19**	**8,8**
Les Epesses		0,5	**260**	109	42	151		**7,9**
Pôles de proximité			**467**	**164**	**35%**	**303**		**17,8**
Saint-Mars-la-Réorthe	**17%**	0,24	**112**	36,0	32	76	**17**	**4,5**
Mesnard-la-Barotière		0,27	**126**	28,0	22	98		**5,8**
Saint-Paul-en-Pareds		0,22	**102**	46,0	45	56		**3,3**
Vendrennes		0,27	**127**	54,0	43	73		**4,2**
TOTAL			**2741**	**959**	**35%**	**1 782**		**79,9**

5.2.1.2. Les objectifs de modération de consommation foncière pour les équipements :

Au regard de la dynamique démographique du territoire observée ces dernières années et celle à venir, les élus ont fait le choix de maintenir le niveau d'équipement actuel, qui semble adapté mais de répondre également ponctuellement à de nouveaux besoins d'extension d'équipements existants à venir.

	Beaurepaire	**Les Epesses**	**Les Herbiers**	**Mesnard-la-Barotière**	**Total général en Ha**
Zone AUL	1,49	1,9	5,3	0.25	**8,94**

5.2.1.3. Les objectifs de modération de consommation foncière pour l'économie :

- Aménager des zones économiques adaptées aux besoins des entreprises et aux enjeux de demain ;
- Apporter et améliorer l'offre immobilière du territoire pour répondre aux besoins des acteurs locaux ;
- Requalifier d'anciennes zones économiques.

Sans prendre en compte la consommation liée aux STECAL de la Gare des Epesses et de la route de Mesnard-la-Barotière, le bilan global des zones AUE pour le développement économique du Pays des Herbiers est le suivant :

Type de zones	Superficie AUE
Parcs grands flux	**25,7**
Parcs vitrines	**0,0**
Maillage mixte de l'écosystème	**16,0**
Maillage artisanal local	**7,2**
TOTAL	**48,9**

5.2.1.4. Les objectifs de modération de consommation foncière pour le tourisme :

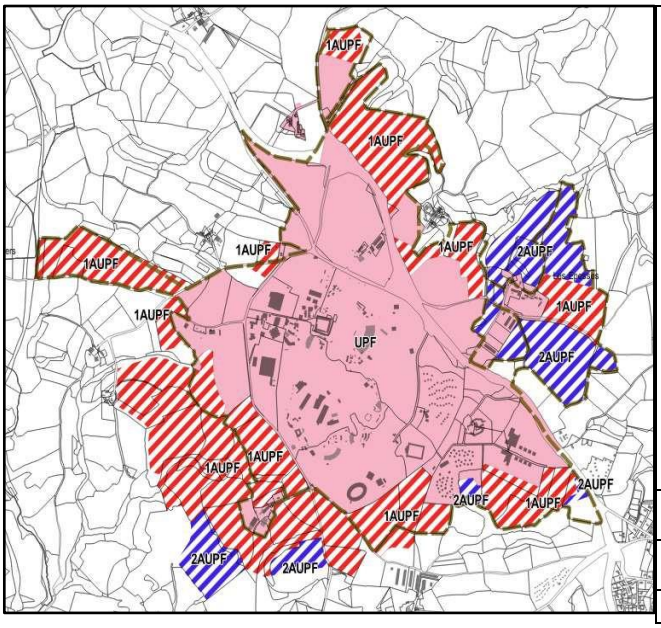
Le développement touristique du Pays des Herbiers s'inscrit dans une dynamique forte grâce à une tradition désormais bien ancrée, fortement liée au développement du site du Puy du Fou. De nombreux sites touristiques, notamment à destination d'hébergement, ont vu le jour dans les communes environnantes du parc du Puy du Fou.
3 sites touristiques font l'objet d'extension et donc de zonage AUT :

- à Mouchamps, l'extension vers l'est et au nord du camping existant (Le Hameau du Petit Lay),
- aux Epesses, l'extension du camping La Bretèche et du Domaine Mélusine.

Aucune création de nouveau site touristique n'est prévue.

	Les Epesses	Mouchamps	Total général en Ha
Zone AUT	1,65	5,61	**7.26**

Le décompte de la consommation du Puy du Fou est donc considéré de la façon suivante :



	Surfaces précisément Zonées en Apf non construites mais faisant l'objet de projets identifiés et pour certains en cours de réalisation (Périmètre en pointillés marrons)	Surfaces nouvelles allouées par le ScoT (Hors pointillés marron)
1AUPF	65.59 ha	55.93 ha
2AUPF	13.1 ha	22.19 ha
TOTAL	**78.69 ha**	**78.12 ha**

5.2.1.5. Les objectifs de modération de consommation foncière au niveau des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités

Le projet de PLUiH compte 40 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL). Tous ces secteurs correspondent à une activité (touristique, économique) ou un équipement public ou d'intérêt collectif déjà en place, autrement dit, le PLUiH ne prévoit aucun nouveau STECAL.

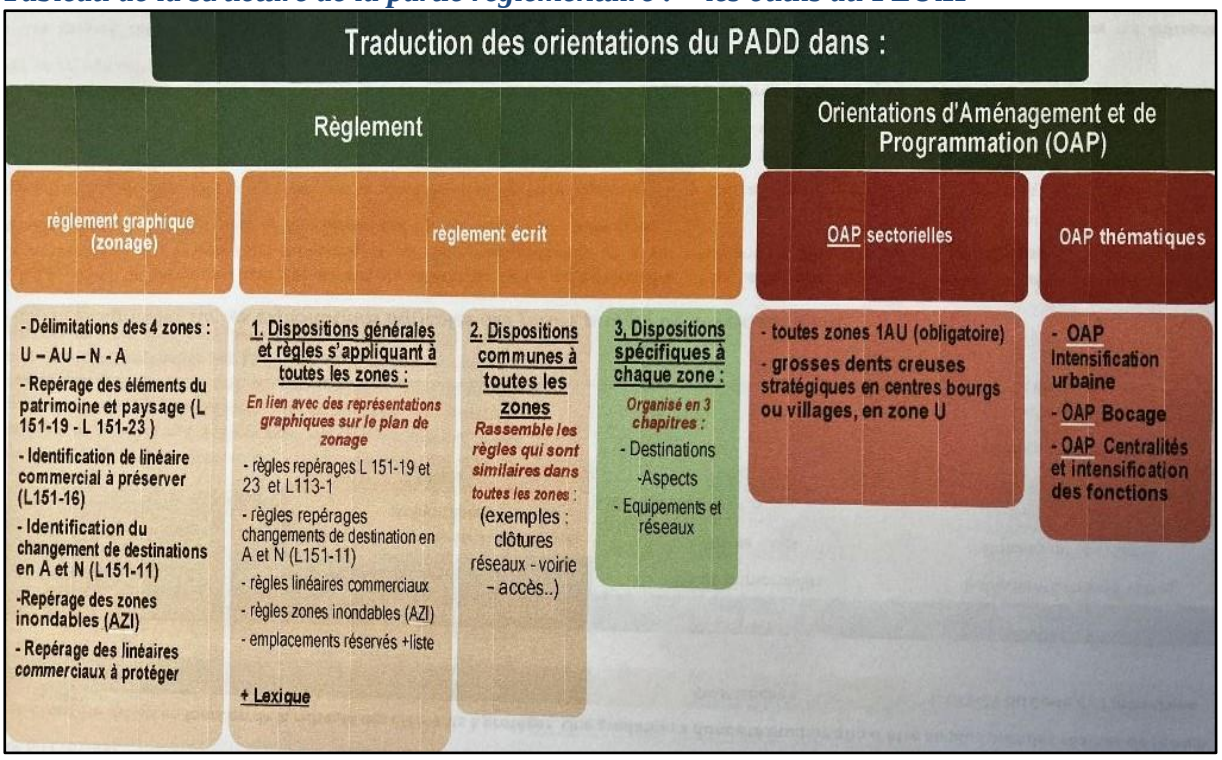
La grande majorité concerne la confortation d'activités déjà existantes, n'entrainant pas de nouvelle consommation foncière.
Seuls trois secteurs présentent une extension limitée à venir totalisant 1.89 ha.(gare des Epesses, La Tricherie à Mesnard la Barotière, Entreprise de maçonnerie Herbiers)

Conclusion de la consommation foncière totale du projet de PLUiH et compatibilité avec le SCoT

		Habitat		Équipement avec STECAL	Economie (sans Puy du Fou) avec STECAL	Tourisme (sans Puy du Fou)	Total
		Densification	Extension				
règle 1 : basée sur un scénario démographique cohérent	projet PLUiH	40,8	*79.9*	*9.44*	*49.69*	*7.26*	**187,11**
règle 2 : basée sur modération conso à 50 %: doctrine DDTM 85	10 dernières années	135,9		44,1	182,2	13,9	376,1
	50% des 10 dernières années	67,95		22,05	91,1	6,95	188,05
règle 3 :	restant SCoT (extension) pour 10 ans	100,98			92,15	10	203,13

JUSTIFICATIFS DE LA DECLINAISON REGLEMENTAIRE

Tableau de la structure de la partie règlementaire : « les outils du PLUiH »



Prise en compte globale des éléments de patrimoine écologique et paysager :
En synthèse, les éléments de patrimoine écologique et paysagers sont protégés par le biais de différents outils réglementaires (zonage et règles associées, OAP ou L151-23).
Ceux-ci ont été choisis en fonction de la richesse des éléments à protéger. Une gradation a donc été étudiée afin d'être au plus près des réalités de terrain.

Secteur NP	Zone N	OAP Bocage	L153-23 du code de l'urbanisme

Les cours d'eau	**Les zones humides et mares**	**Les haies**	**Les boisements**
Vallées principales	Zones humides rivulaires	Haies primordiales	Boisements (trame verte)
Autres vallées	Zones humides primordiales ET non primordiales	Autres haies	Boisement (paysage)
	Mares		Autres boisements
			Alignements d'arbres Arbres isolés

Incidences agricoles sur les exploitations agricoles des futurs projets de développement :
Au total, ce sont 56 entreprises agricoles qui ont été identifiées dont 6 sur Beaurepaire, 13 sur Less Epesses, 21 sur Les Herbiers, 3 sur Mesnard-la-Barotière 8 sur Mouchamps, 4 sur Saint-Mars-la-Réorthe, 3 sur Saint-Paul-en-Pareds et 3 sur Vendrennes. Cinq entreprises agricoles sont concernées par le développement de futurs projets de développement sur au moins deux communes.
Ces entreprises peuvent être concernées par la consommation de terres agricoles et/ou par la proximité de bâtiments agricoles en lien avec les futurs secteurs de développement.
56 entreprises sont concernées à terme par des futurs projets de développement sur une surface agricole exploitée d'environ 269 ha.
Ces surfaces exploitées se retrouvent pour 39% sur Les Epesses et 36% sur Les Herbiers. Les autres communes ont entre 2% et 7% des surfaces agricoles avec un zonage constructible à terme.
Sur Les Epesses, ceci s'explique par la présence du Grand Parc du Puy du Fou et son développement avec environ 91 ha exploités par dix entreprises agricoles soit 86% des surfaces agricoles. Ces surfaces peuvent représenter une part non négligeable de la surface agricole exploitée des entreprises agricoles concernées. Les projets de développement sur la commune liés à l'habitat, l'économie, les équipements et loisirs représentent 14% soit environ 15 ha.

Observations et analyse de la commission d'enquête :
La commission observe que les chiffres de la consommation d'espace sont annoncés sans une véritable justification, tout en étant consciente que les justifications liées aux extensions futures du Grand Parc du Puy du Fou, sont difficiles à afficher. Elle note également que le scénario de la consommation foncière imaginé selon la "doctrine DDTM 85" conduit à un résultat largement supérieur à celui réellement annoncé par les services de l'Etat dans l'avis rendu.

Compatibilité du projet de PLUiH avec les documents de portée supérieure :
Le projet de PLUiH est compatible avec les documents suivants :
- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Pays de la Loire ;
- Le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pays du Bocage Vendéen ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire Bretagne ;
- Les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Lay et Sèvre Nantaise ;
- Le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

Indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du PLUiH :
Comme le stipule l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »

La collectivité s'est dotée de 48 indicateurs de suivi selon les 3 axes du PADD.

5.2.2. Les Orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

Le contenu des OAP est défini par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme. Elles comprennent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable des dispositions portants sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les grands thèmes traités :
- Trame viaire, stationnement et espaces publics ;
- Implantation et aménagement de la parcelle ;
- Clôtures et accès ;
- Architecture.

LES OAP SECTORIELLES PAR COMMUNE				
	ECONOMIE	HABITAT DENSIFICATION	HABITAT	LOISIRS TOURISME
BEAUREPAIRE	2	1	3	1
LES EPESSES	1			1 AUL, 2AUT et 11
LES HERBIERS	4	11	9	2
MOUCHAMPS	4	1	6	1AUT
MESNARD LA BAROTIERE		1		1
SAINT MARS LA REORTHE	2		3	
St PAUL EN PAREDS			2	
VENDRENNES	1		2	

LES OAP THEMATIQUES
Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques concernent l'ensemble du territoire de la Communauté de communes. Conformément aux articles L151-6-2 et L151-7 du code de l'urbanisme, elles ont pour objectifs de définir, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires à la réalisation de ce projet.
Conformément à l'article L152-1 du code de l'urbanisme, les travaux et opérations soumis à autorisation du droit des sols sont compatibles avec les OAP. L'obligation de comptabilité implique qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre la norme et la mesure d'exécution.

On distingue 3 OAP thématique :
- L'OAP Bocage
- L'OAP Intensification urbaine
- L'OAP Centralités

L'OAP Bocage prend en compte :
1. Le rappel des orientations du PADD
2. Les haies
3. Les boisements
4. L'entretien de la végétation arborée
5. La palette végétale
6. Les mares et plans d'eau

L' OAP Intensification urbaine prend en compte :
1. Le rappel des orientations du PADD
2. Les objectifs
3. Les prescriptions

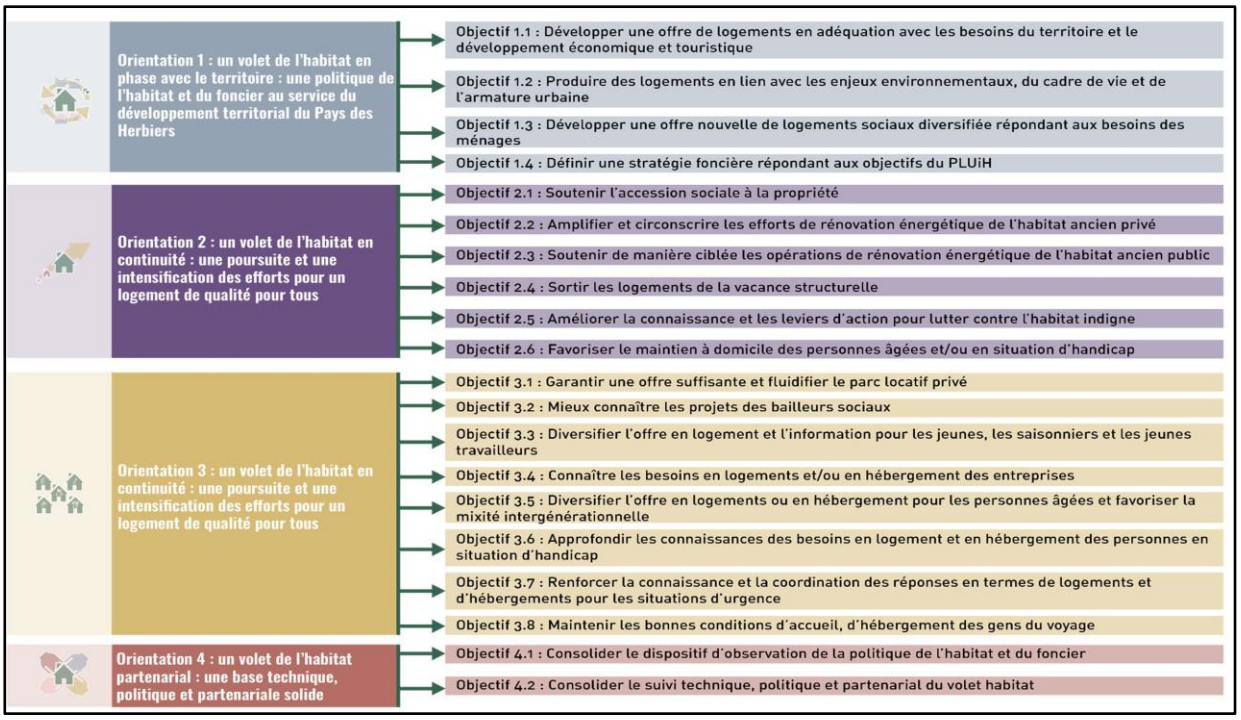
L'OAP Centralités et intensification des fonctions prend en compte :
1. Le rappel des orientations du PADD
2. Les objectifs
3. Les prescriptions et principes d'aménagement
4. Les périmètres de centralités

5.2.3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) – L'habitat

L'article R.302-1-2 du Code de la construction et de l'habitation précise le contenu de la partie orientations : "Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat :
Le volet orientations correspond à la stratégie en matière de développement de l'habitat pour les six prochaines années sur les plans quantitatif et qualitatif

L'article R.302-1-3 du Code de la construction et de l'habitation précise le contenu du volet actions :
Le volet actions décline de manière opérationnelle la stratégie de la politique de l'habitat en fixant les moyens humains, financiers, partenariaux et organisationnels pour y arriver ainsi que les indicateurs d'évaluation pour observer voire ajuster les actions lors du bilan à mi-parcours.
En outre, la politique de l'habitat s'articule pleinement avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que le Projet de Territoire de la Communauté de communes du Pays des Herbiers en particulier avec l'orientation 14 *« Développer un habitat durable pour tous et respectueux de notre identité »*.

Les grandes orientations du volet habitat du PLUIH de la Communauté de communes :



La répartition des logements à produire sur 10 ans et sur les 6 ans du POA.

		Logements à produire sur les 10 ans (PLUiH)	Logements à produire sur les 6 ans du POA	
Pôle de Pays		1 754	1 052	64 %
	Les Herbiers	1 544	926	
	Beaurepaire	210	126	
Pôle d'appui		520	312	19 %
	Mouchamps	260	156	
	Les Epesses	260	156	
Pôle de proximité		467	280	17 %
	Mesnard-la-Barotière	126	76	
	Saint-Mars-la-Réorthe	112	67	
	Saint-Paul-en-Pareds	102	61	
	Vendrennes	127	76	
CCPH		2 741	1 644	

Répartition du type de logements locatifs sociaux à produire sur 6 ans

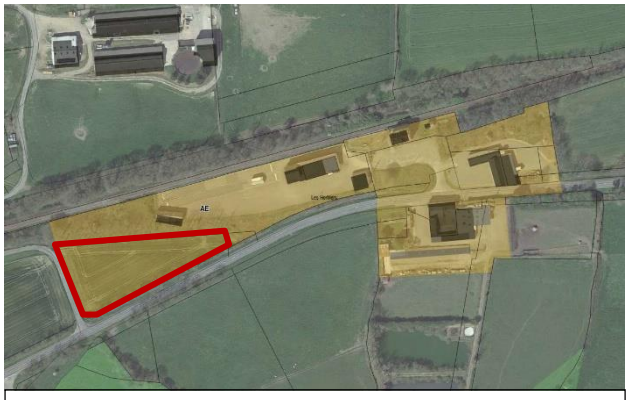
		PLAI	PLUS	PLS
Les Herbiers	Objectif de répartition	35 %	60%	5%
	Nombre de logements locatifs sociaux	75	129	11
Les autres communes	Objectif de répartition	30 %	65%	5%
	Nombre de logements locatifs sociaux	21	46	4

5.2.4. Les STECAL

Le projet de PLUiH compte **40 Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)**, dont le détail est exposé dans le livret 5 du rapport de présentation.
Tous ces secteurs correspondent à une activité (touristique, économique) ou un équipement public ou d'intérêt collectif déjà en place, autrement dit, **le PLUiH ne prévoit aucun nouveau STECAL**.
La grande majorité concerne la confortation d'activités déjà existantes, n'entrainant pas de nouvelle consommation foncière. D'une façon générale, les petites activités artisanales présentes en A ou N ne font pas l'objet de zonage en STECAL, si une extension de l'activité est prévue, il est attendu que celle-ci se déplace dans les sites dédiés (zones d'activité économiques). Cependant, certaines d'entre elles, représentant une activité et un gabarit plus importants que la moyenne, ont été identifiées en STECAL. Il a été en effet considéré que vu l'ampleur du site, un déplacement serait complexe à gérer et pourrait fragiliser l'activité concernée.

Les projets sont connus de la collectivité et à un stade d'avancement ou de réflexion abouti, les rendant opérationnels.
Il est également important de noter que les activités et projets qui se développent au sein de ces STECAL zonés en N entretiennent en général un lien étroit avec le caractère naturel de la zone dans laquelle ils s'inscrivent (sites touristiques notamment) et resteront malgré tout à dominante naturelle.

Seuls deux secteurs font l'objet d'une consommation foncière liée à une extension programmée de l'activité :



Gare des Epesses – Les Herbiers

La Tricherie – Mesnard la Barotière

Observations et analyse de la commission d'enquête :
Le projet concernant les STECAL n'appelle pas d'observations particulières. Toutefois le STECAL de l'entreprise de maçonnerie rue de la Barotière aux Herbiers aurait méritée d'être citée.

5.3. Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du site patrimonial remarquable

Dans un souci de simplification et éviter les redondances les SPR concernant la commune des Herbiers et ceux de la commune de Mouchamps seront traités en même temps dans le présent chapitre. L'objectif final est d'aboutir à un seul et unique SPR applicable sur les deux communes.

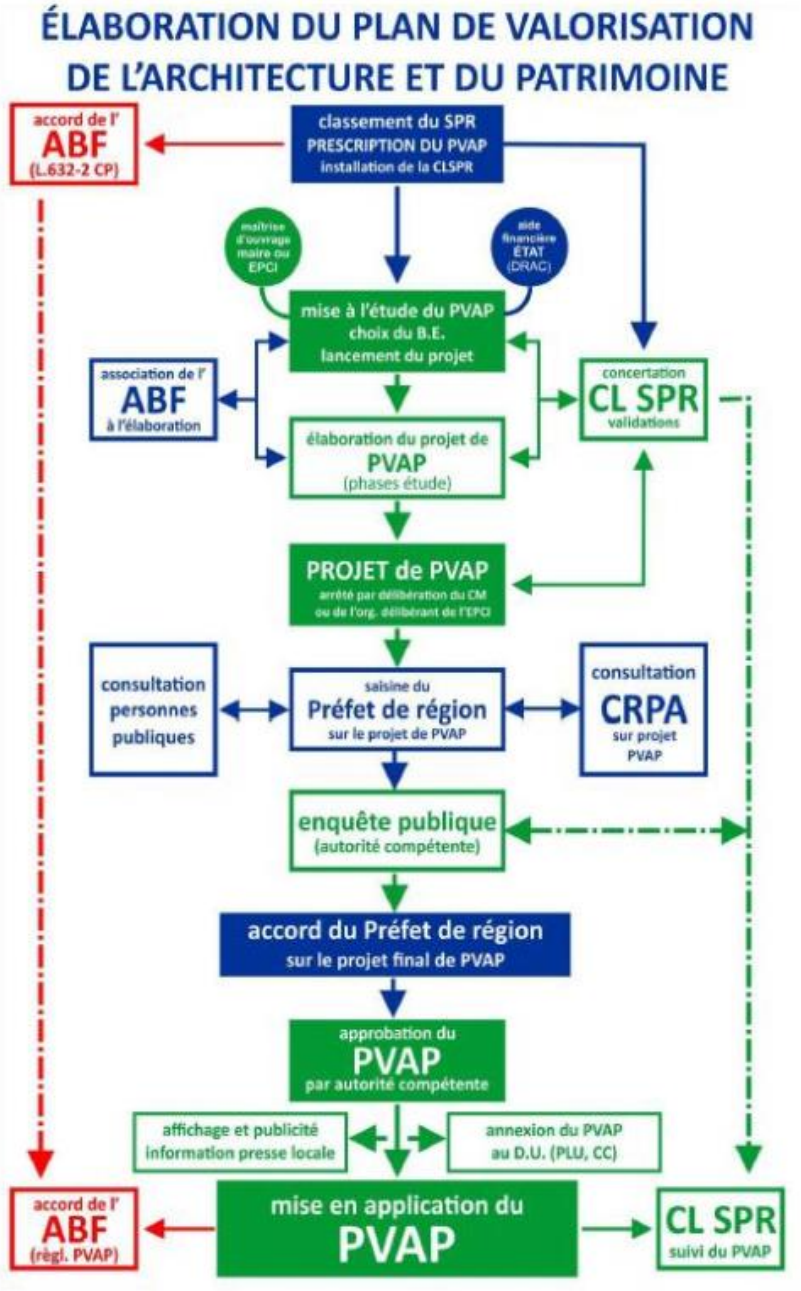
La loi relative à la liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 institue les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en lieu et place des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Paysage (AVAP) et des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).
La ville des Herbiers dispose d'une AVAP et la commune de Mouchamps est couverte par une ZPPAUP, ces deux servitudes 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 des espaces naturels ou urbains.
L'article L631-4 du code du patrimoine définit la portée et le contenu du PVAP :
« I. – Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. Il comprend :

1° Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan ;

2° Un règlement comprenant :
a) Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
b) Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
c) La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration;
d) Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert ».

Les principaux autres textes concernés sont :

- *Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et du patrimoine ;*
- *Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;*
- *Arrêté du 10 octobre 2018 fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ;*
- *Articles L. 631-3 à L. 631-5, L. 632-2 à L. 632-3, R. 631-6 à D. 631-11 et D. 631-12 à D. 631-14 du Code du Patrimoine.*



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 document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale de proposer un périmètre de protection adapté autour des monuments historiques. Ce périmètre délimité des abords remplace le périmètre arbitraire de 500 m autour des monuments historiques.

5.3.1. Le dossier

Le dossier mis à la disposition du public comporte les pièces suivantes :

5.3.1.1. Un rapport de présentation composé :

- d'un préambule précisant la nature juridique du SPR et son contenu ;
- d'une synthèse des approches architecturale, patrimoniale et environnementale du diagnostic ;

- les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de l'architecture et de traitement des espaces ;
- les objectifs de développement durable.

5.3.1.2. Un diagnostic composé :

- d'un préambule présentant le contexte législatif et la contextualisation du territoire ;
- d'un diagnostic architectural et patrimonial ;
- d'un diagnostic environnemental ;
- du bilan des SPR existants ;
- et une synthèse.

5.3.1.3. Un règlement écrit et graphique comportant les pièces suivantes :

- un règlement écrit, recueil des règles, il résulte des conclusions du rapport de présentation et en application des objectifs définis par celui-ci, il comprend des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ; des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ; la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments …à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration,

- un document graphique faisant apparaitre le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée. Il comprend 3 types de zonage :
  - des zones d'urbanisation ancienne (ZUA) ;
  - des zones d'urbanisation en extension (ZUE) ;
  - des zones naturelles (ZN) avec un sous-secteur correspondant à des zones d'équipements touristiques ou de loisirs (ZNe).

5.3.1.4. La décision de l'autorité environnementale :

Décision n° PDL-2021-5680 en date du 1 décembre 2021 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale après examen au cas par cas et concluant que le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable des communes des Herbiers et de Mouchamps n'est pas soumis à évaluation environnementale.

5.3.1.5. Les pièces administratives suivantes :

- Délibération de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en date du 4 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du PVAP-SPR ;
- Délibération de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en date du 7 février 2022 émettant un avis favorable sur le projet d'élaboration du PVAP-SPR ;
- Délibération de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en date du 23 février 2022 arrêtant le projet de PVAP-SPR ;
- Procès-verbal d'examen conjoint du projet de PVAP-SPR le 29 mars 2022 ;
- Délibération du Conseil Municipal de Mouchamps en date du 24 janvier 2022 émettant un avis favorable sur le projet de PVAP-SPR ;
- Avis de la Chambre des Métiers en date du 23 mai 2022 émettant un avis favorable sur le projet de PVAP-SPR.

- Direction Régionale des Affaires Culturelles, par courrier en date du 24 août 2022 a émis un avis favorable assorti des réserves suivantes :

  - Des compléments et des précisions devront être apportés aux grandes unités paysagères mais aussi sur les vallées de la Maine, de la Grande Maine, de la Petite Maine et celle du Petit Lay ;
  - Le règlement graphique devra compléter les cônes de vues vers et à partir du Mont des Alouettes.

Analyse et commentaires de la Commission d'enquête :
La Commission d'enquête considère que le dossier contient toutes les pièces requises par la réglementation.
Le diagnostic dresse, selon leur degré d'intérêt, un inventaire précis des éléments remarquables du patrimoine qui justifie leur classement.
Les prescriptions consignées dans le règlement répondent aux objectifs définis afin de protéger, de préserver les immeubles ou espaces publics répertoriés et encadrer leur restauration et les aménagements.
Les préoccupations environnementales sont prises en compte dans cette démarche.

5.4. Les périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques

5.4.1. Les articles du Code du patrimoine L 621-30 et suivants

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.
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.

Article L 621-31, modifié par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 56

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par 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.

« ……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…… »

Article L 621-93, alinéa IV

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. *Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.*
En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées. A défaut de réponse dans les trois mois suivant la saisine, l'autorité compétente est réputée avoir donné son accord. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

5.4.2. Les éléments de la procédure

Dans le cadre de l'élaboration du PLUiH sur le territoire du Pays des Herbiers, et en application de l'article L.621-30 du code du patrimoine, **l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) de Vendée, a proposé le 20 avril 2020, les créations de périmètres délimités des abords pour les 15 monuments historiques suivants :**

- ✓ *Le clocher de l'église Saint-Pierre et les anciens bains et lavoirs publics (Les Herbiers)*
- ✓ *Le château de Boitissandeau (Les Herbiers)*
- ✓ *Le donjon d'Ardelay (Les Herbiers)*
- ✓ *L'abbaye de la Grainetière (Les Herbiers)*
- ✓ *Le manoir du Bignon (Les Herbiers)*
- ✓ *Les moulins du Mont-des-Alouettes (Les Herbiers)*

- L'église Saint-Pierre et le monument du Commandant Guilbaud (Mouchamps)
- Le tombeau de Clémenceau (Mouchamps)
- Le château du parc de Soubise (Mouchamps)
- Le château (Vendrennes)
- L'église (Saint-Paul-en-Pareds)
- Le château des noyers (Saint-Paul-en-Pareds)
- L'ancienne église et la chapelle du château (Mesnard-la-Barotière)

Le conseil communautaire avait décidé par délibérations du 21 mars 2019 et du 5 mars 2020 :
✓ D'émettre un avis favorable sur les propositions de périmètres délimités des abords tels que figurant en annexes,
✓ Et de préciser que les propositions de périmètre seront soumises à enquête publique, conjointement à celle du PLUi du Pays des Herbiers, conformément à l'article L.621-2 du code du patrimoine.

Parmi ces 15 monuments historiques, une procédure de délimitation des abords (PDA) a déjà été réalisée dans le cadre de la modification n° 02 du PLU communal de la commune des Herbiers. En conséquence, les monuments ci-dessus en italique ne sont pas concernés par la présente procédure.

Seuls 9 monuments répartis sur quatre communes sont concernés par cette procédure de PDA soumise à la présente enquête publique, à savoir :

- **Commune de Mouchamps : 4 monuments,**
- **Commune de Vendrennes : 1 monument,**
- **Commune de Saint-Paul-en-Pareds : 2 monuments,**
- **Commune de Mesnard-la-Barotière : 2 monuments.**

L'intérêt de ces nouveaux périmètres est de désigner les immeubles formant avec un monument historique un ensemble cohérent, ou étant susceptibles de contribuer à sa conservation et à sa mise en valeur, et dont la protection se justifie donc au titre des abords.

Les quatre communes concernées ont émis un avis favorable à l'unanimité par délibération de leur conseil municipal, respectivement :

- Commune de Mouchamps le 6 juillet 2020,
- Commune de Vendrennes le 4 juin 2020,
- Commune de Saint-Paul-en-Pareds le 9 juin 2020,
- Commune de Mesnard-la-Barotière le 14 septembre 2020.

5.4.3. État actuel

En l'absence des périmètres délimités, la protection des 9 monuments historiques s'applique avec soit le seul critère de 500m soit, lorsqu'il a été défini, avec un Périmètre de Protection Modifié (PPM).

5.4.3.1. Les dossiers

Pour chaque monument historique, le dossier rappelle:

- Le contexte législatif,
- Le contexte historique,
- L'étude du périmètre actuel,
- La justification des changements,
- La proposition de périmètre délimité des abords.

5.4.3.2. Les schémas de modification

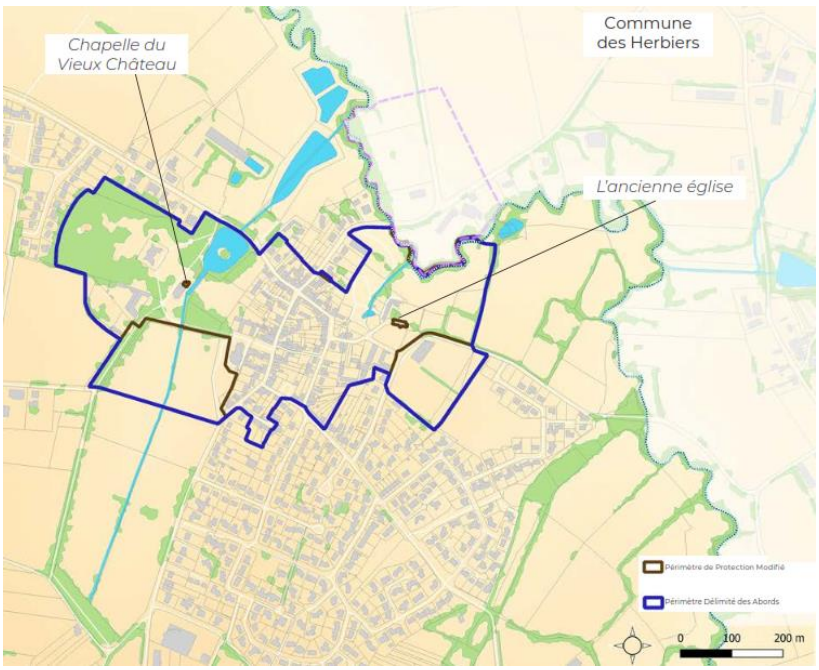
La création d'un périmètre délimité présente un double objectif :

- d'une part adapter la protection des abords aux espaces qui présentent un intérêt patrimonial et concourent à la mise en valeur du monument, en cohérence avec le territoire, la topographie et l'environnement général qui en constitue le cadre tout en supprimant le critère du champ de visibilité.
- d'autre part limiter le nombre de dossier d'autorisation d'urbanisme devant être transmis à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pour y faire l'objet d'un examen par l'Architecte des Bâtiments de France.

5.4.3.3. L'ancienne église et la chapelle du château (Mesnard-la-Barotière),

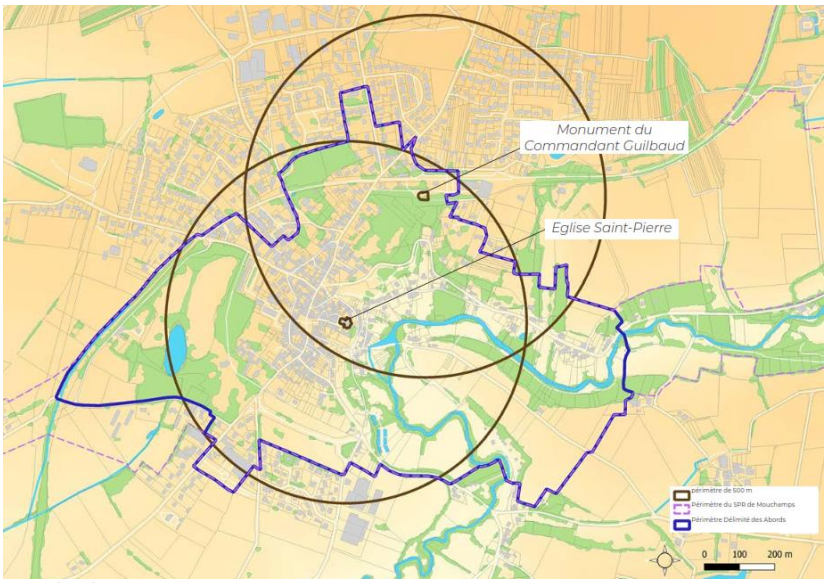
Ces monuments ont été inscrits au titre des Monuments historiques (MH) respectivement par arrêté en date du 1 mars 1951 et par arrêté en date du 16 mars 1987. A l'origine un périmètre de 500 mètres autour de ces édifices assurait leur protection, mais en 2011 un Périmètre de Protection Modifié (PPM) a été créé visant à réduire le périmètre des 500 m en excluant des zones sans grande valeur comme, notamment les extensions pavillonnaires du 20° siècle.

Le nouveau périmètre proposé apporte peu de modification par rapport au PPM de 2011, les deux changements consistent en l'ajout du terrain de sport et son gymnase au Sud-Est de l'ancienne église et l'ajout d'une partie de la prairie bordant le chevet de l'église Notre-Dame.



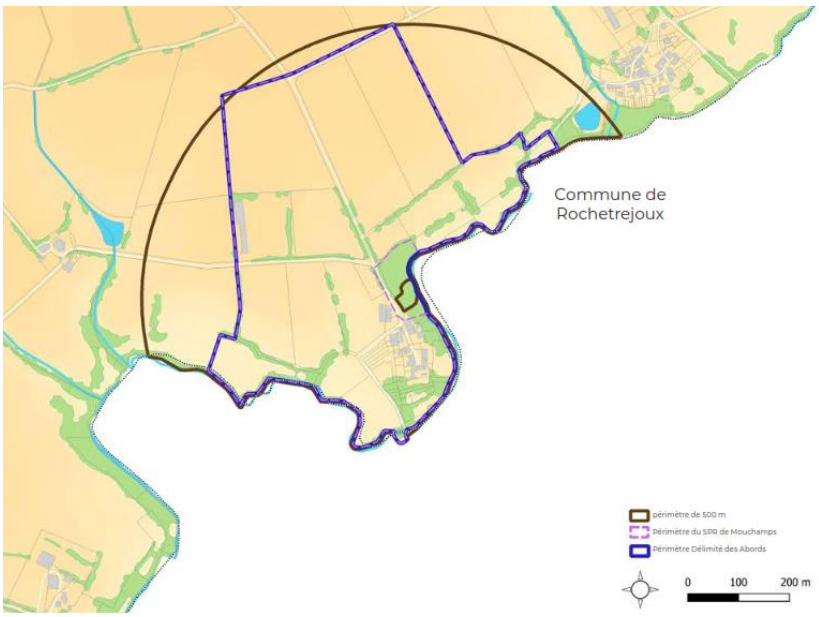
Le nouveau PDA

5.4.3.4. L'église Saint-Pierre et monument du Commandant Guilbaud (Mouchamps),
L'église se situe dans le centre historique de Mouchamps, au carrefour de la rue de l'Eglise et de la rue du Vieux Château et le monument du Commandant Guilbaud aux abords de l'ancienne gare, au Nord du bourg ancien de Mouchamps. Ces deux monuments ont été inscrits au titre des MH par arrêté en date du 28 juin 2013 et bénéficient depuis leur inscription du périmètre de 500m. Le PDA prend en compte les abords immédiats des monuments et leur rapport avec le bourg ancien de Mouchamps.



Les périmètres de 500m et nouveau PDA

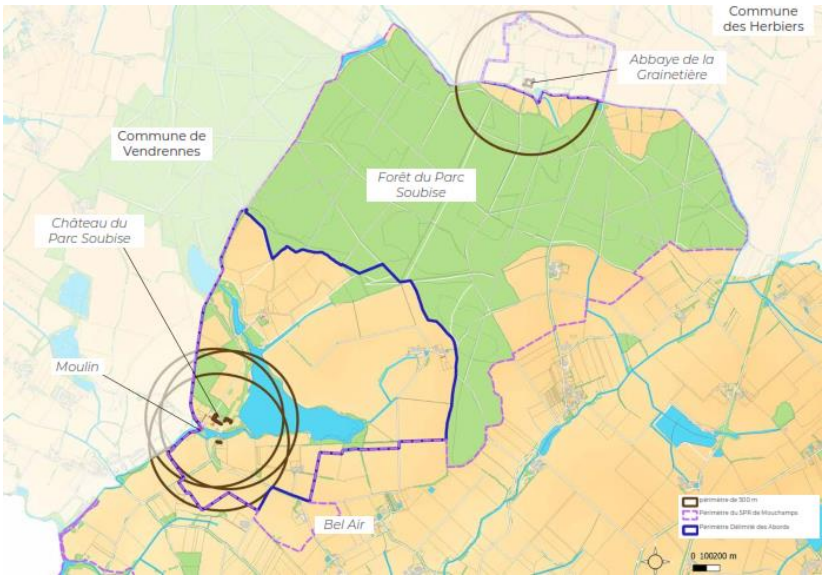
5.4.3.5. Le tombeau de Clémenceau (Mouchamps)
Le tombeau de Georges Clémenceau se situe dans le bois du Colombier, ancienne demeure familiale des Clémenceau. Le monument a été classé MH par arrêté en date du 15 juillet 1998 et bénéficie depuis sa protection du périmètre de 500m.
Le PDA proposé est cohérent avec le SPR : il intègre le bâti du hameau du Colombier et les parcelles agricoles qui bordent la route d'accès au hameau et au monument.



Périmètre de 500m et nouveau PDA

5.4.3.6. Le Château du Parc Soubise (Mouchamps),

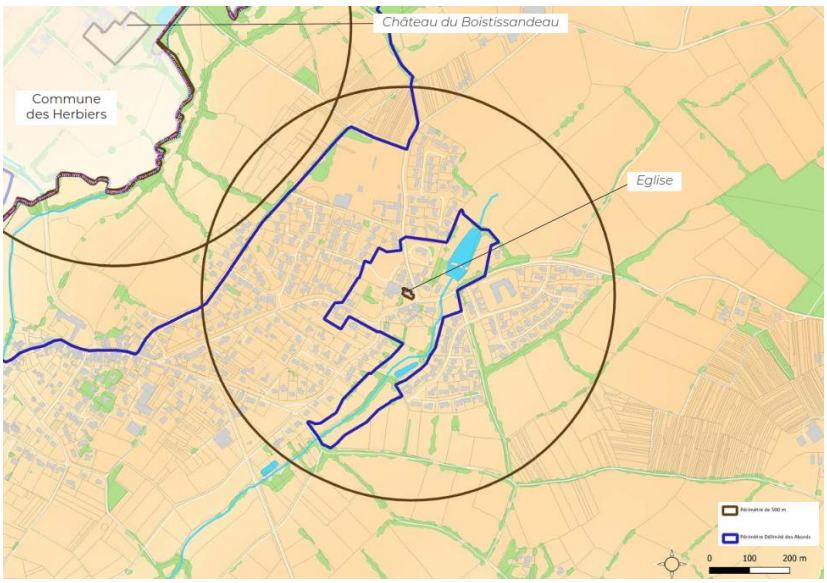
Le Château du Parc Soubise se situe en limite Nord et Ouest de la commune de Mouchamps. Le monument est inscrit au titre des MH par arrêté en date du 23 décembre 1987 (façade, toitures, grand escalier, chapelle et maison de Tournebride) et au titre des MH par arrêté en date du 14 février 1989 (communs, décors intérieurs de la chapelle). Le périmètre proposé prend en compte l'écrin du château, son parc arboré, son étang et ses anciennes métairies. Il intègre également le moulin lié au plan d'eau.



Périmètres des 500m et nouveau PDA

5.4.3.7. L'église (Saint-Paul-en-Pareds)

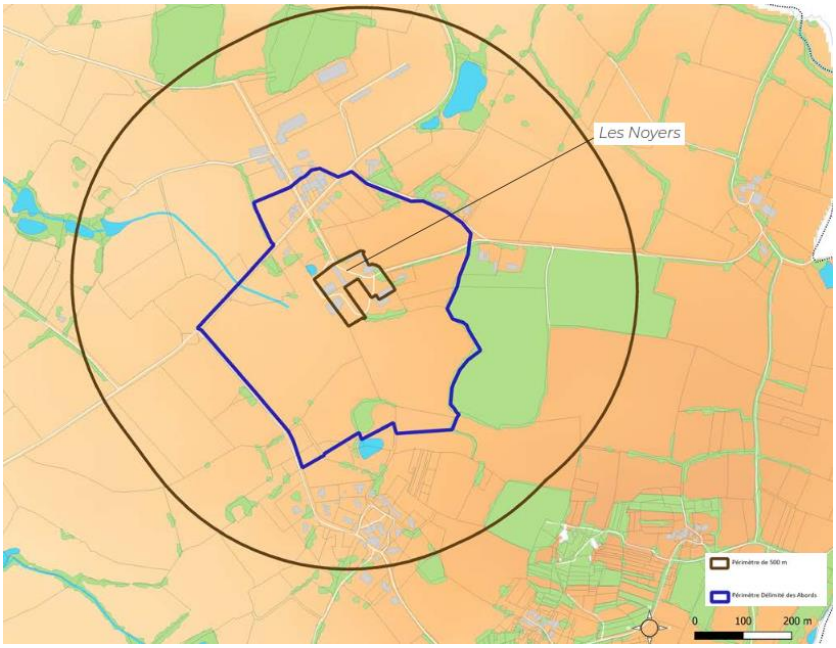
L'église de Saint-Paul-en-Pareds est implantée non loin d'un ruisseau qui se jette dans le Petit-Lay. Elle a été classée MH par arrêté en date du 29 août 1984 et bénéficie depuis d'une protection basée sur un rayon de 500m. Le PDA prend en compte les abords immédiats de l'église.



Périmètre de 500mnouveau PDA

5.4.3.8. Le Château des Noyers (Saint-Paul-en-Pareds)

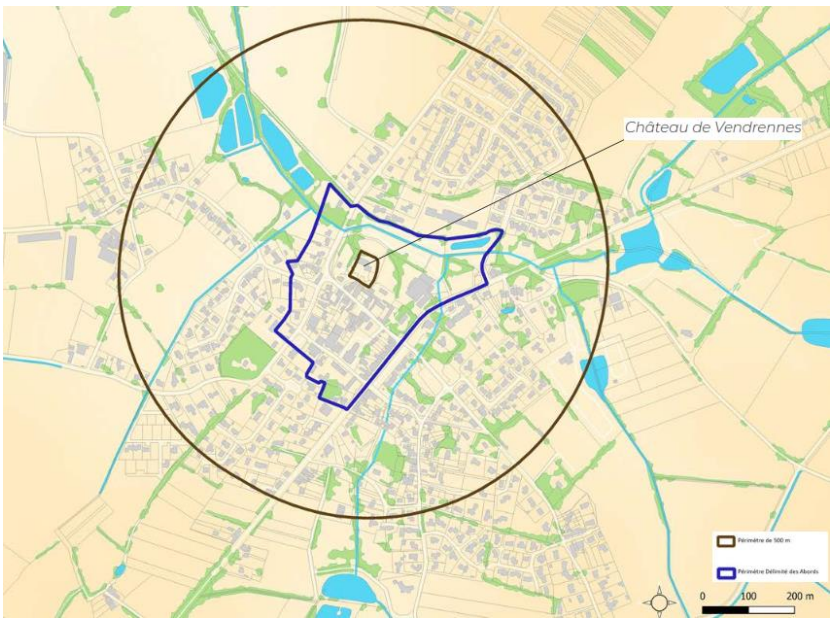
Le Château des Noyers se situe au Sud-Est de la route qui relie Saint-Paul-en-Pareds à la D755 plus au Nord. Il a été inscrit au titre des MH par arrêté en date du 26 octobre 1995. Il bénéficie depuis d'un périmètre de protection de 500m. Le PDA prend en compte l'écrin du château et ses dépendances historiques.



Périmètre de 500m et nouveau PDA

5.4.3.9. Le Château (Vendrennes)

Le Château de Vendrennes s'élève à l'arrière du front bâti de la rue du Vieux Château en limite Nord du bourg ancien de Vendrennes. Le monument a été inscrit au titre des MH par arrêté en date du 12 juin 1991 et bénéficie depuis d'un périmètre de protection d'un rayon de 500m. Le PDA prend en compte les abords immédiats du château et son rapport avec le bourg de Vendrennes. Le périmètre exclut par contre les zones d'urbanisation du XX° siècle qui ne présentent ni intérêt architectural ni intérêt paysager.



Périmètre de 500m et nouveau PDA

5.4.3.10. 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».

La Commission d'enquête 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).

Communes	Monuments historiques	Propriétaires / affectataires	Date envoi
St Paul en Pareds	Eglise. Le Château des Noyers	Commune Mme De Casaban	18/08/2022 «
Vendrennes	Le Château.	Mr Marques Mr de Cessole Mr Godet Mr Deutz d'Aragon	18/08/2022 « « «
Mouchamps	Le tombeau de Clémenceau. L'Eglise St Pierre. Monument du C. Guilbaud. Le Château du Parc Soubise.	Commune SCI du Parc de Soubise	18/08/2022 « « « «

Communes	Monuments historiques	Propriétaires / affectataires	Date envoi
Mesnard la Barotière	Ancienne Eglise. Chapelle du château.	Commune	18/08/2022

5.4.3.11. Bilan de la consultation des propriétaires ou affectataires

Le 18 août 2022, la commission d'enquête a consulté par courrier recommandé avec accusé de réception les propriétaires ou affectataires des 9 monuments historiques concernés par les délimitations de périmètre des abords (PDA) sur le territoire de 4 communes de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers:

- 4 monuments historiques appartenant à des communes,
- 5 à des propriétaires privés.

Communes	Avis et/ou observations
St Paul en Pareds	Avis favorable à l'unanimité
Vendrennes	Avis favorable à l'unanimité
Mouchamps	Avis favorable (pour 18 et abstention 2)
Mesnard la Barotière	Avis favorable à l'unanimité

Les 4 communes concernées par une proposition de PDA sur leur territoire ont répondu favorablement.
Le tableau ci-après récapitule les demandes des propriétaires privés

Propriétaires privés	Avis et/ou observations
M. de CESSOLE "Le Château"	Le périmètre dit des 500m visait à assurer la protection d'ordre esthétique des monuments historiques. L'assouplissement de cette règle via les PDA ne va pas répondre à cet objectif...il émet un avis négatif
Mme de CASABAN "Château des Noyers"	La propriétaire du Château des noyers (qu'elle dénomme Le Logis des Noyers) approuve la délimitation du PDAZ sauf pour les 3 parcelles 775, 778 et 790 qu'elle souhaite voir intégrées en zone urbanisable afin de pouvoir vendre ultérieurement ces parcelles en terrain à bâtir et rassembler ainsi les financements pour la rénovation du Château. Elle demande quelles seront les conséquences de cette délimitation sur la présence de lignes aériennes et des poteaux EDF et Téléphonie. Et la démarche à suivre pour détourner ou enfouir ces équipements.

M. DE LA MENSBRUGE	M DE LA MENSBRUGE demande que le périmètre de protection du Château des Noyers reste sous la protection des 500 m car sa situation en hauteur le justifie.
M. GODARD	Demande que soit rajoutée la parcelle ZV 389 dans le PDA concernant le monument historique Eglise de St Pierre à Mouchamps au motif de la co-visibilité.

Analyse et commentaires de la commission d'enquête :
L'intérêt de ces nouveaux périmètres est de désigner les immeubles formant avec un monument historique un ensemble cohérent, ou étant susceptible de contribuer à sa conservation et à sa mise en valeur, et dont la protection se justifie donc au titre des abords.
Pour les 9 monuments historiques, les schémas montrent que les modifications envisagées réduisent la plupart des périmètres actuels de 500 m, allégeant ainsi les contraintes des propriétés concernées.
La commission d'enquête estime que les différentes études concernant chacun des monuments historiques sont bien réalisées et présentent de façon explicite le nouveau périmètre délimité des abords par rapport à l'ancienne zone de protection matérialisée par un rayon arbitraire de 500 m autour des monuments.
Il appartiendra aux élus en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France d'examiner les demandes particulières émanant des propriétaires, notamment celles qui ont pour but de préserver l'authenticité de ces monuments historiques.

5.5. Les plans de zonage assainissement

5.5.1. Objet de l'enquête et cadre règlementaire

La Communauté de communes du Pays des Herbiers a souhaité inclure dans l'enquête publique unique en cours le plan de zonage d'assainissement des huit communes présentes sur le territoire.

La collectivité a adopté le projet de zonage par délibération en date du 29 juin 2022.

L'élaboration des zonages d'assainissement des eaux usées s'inscrit dans le cadre de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales qui stipule : *« Les communes ou leurs établissement publics de coopération délimitent, après enquête publique :*

1) ***Les zones d'assainissement collectif*** *où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*
2) ***Les zones relevant de l'assainissement non collectif*** *où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ».*

Les modalités de réalisation de l'enquête publique relèvent du Code de l'environnement. Conformément à l'article R 122-17 dudit code, le projet est susceptible de faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas.

5.5.2. Généralités

5.5.2.1. Systèmes d'assainissement

Chaque logement de la zone d'étude doit être assaini conformément à la réglementation en vigueur au moyen soit d'un raccordement à un système collectif séparatif eaux usées, eaux pluviales, d'un raccordement à un système collectif unitaire commun aux eaux usées et aux eaux pluviales, soit enfin à un système d'assainissement non collectif qui concerne les habitations non desservies par un réseau public de collecte des eaux usées.

Le système d'assainissement est de type collectif séparatif dans les secteurs desservis par les réseaux de collecte de la Communauté de communes du Pays des Herbiers.

5.5.2.2. Zone d'étude et population desservie

Le territoire concerné par le zonage d'assainissement est composé des huit (8) communes de la Communauté de communes du Pays des Herbiers totalisant une superficie de 250,38 km2.

L'étude répond aux projections d'évolution de la population sur la période 2022/2032 contenues dans le PLUiH présenté conjointement à l'enquête publique. Celles-ci font état de 5 075 habitants supplémentaires sur le territoire durant la période.
Le tableau suivant récapitule le nombre d'EH (équivalent habitant) supplémentaires projetés pour chaque commune du territoire du Pays des Herbiers.

Commune	Nombre de logements projetés	Nombre d'habitants suplémentaires projetés	Nombre d'EH suplémentaires projetés				
		hypothèse à 2,3 hab / logement	Zone habitat 0.75EH/hab	Zone économique 25EH/ha	Zone de loisir 10EH/ha	Zone de tourisme 10EH/ha	Total par commune
- Court et moyen terme							
Les Herbiers	1544	3551	2663	716	53		3433
Beaurepaire	210	483	362	75	15		452
Les Epesses	260	598	448	65	26		539
Mesnard la Barotière	126	291	218		7		225
Mouchamps	260	598	449	162		56	667
Saint Mars la Réorthe	112	258	193	90			283
Saint Paul en Pareds	102	235	176				176
Vendrennes	127	292	219	124			343
TOTAL	**2741**	**6305**	**4728**	**1232**	**101**	**56**	**6118**

5.5.3. Données environnementales

5.5.3.1. Le milieu

Le territoire est subdivisé en huit bassins versants. Parmi ceux-ci, le bassin versant de la Grande Maine, principalement situé sur la commune des Herbiers et celui du Petit Lay en grande partie situé sur les communes de Saint-Mars-la-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds, et Mouchamps irriguent la majorité du territoire de la Communauté de Communes.

Les masses d'eau du territoire ne présentent pas un bon état ou potentiel écologique. Les deux bassins versants les plus vastes (Grande Maine et Petit Lay) affichent un état médiocre pour le premier et moyen pour le second. La masse d'eau correspondant au bassin versant de la Sèvre nantaise localisée sur la commune des Epesses présente quant à elle un mauvais état/potentiel écologique.

5.5.3.2. Les risques naturels

Deux aléas sont répertoriés, l'un est lié au retrait et gonflement des argiles qui varie graduellement selon un axe nord-sud, la partie nord étant faiblement concernée et la partie sud du territoire (commune de Mouchamps) présentant une intensité moyenne et l'autre aléa observé concerne la remontée de nappes qui se manifeste par des inondations de caves et des débordements de nappe, cela sur l'ensemble de la zone d'étude.

Les zones naturelles

Il a été répertorié sur la Communauté de communes du Pays des Herbiers six (6) Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) :

- Forêts et étangs du bas bocage ;
- Collines vendéennes, vallée de la Sèvre nantaise ;
- Etang de l'Aujardière ;
- Vallée de la Sèvre nantaise ;
- Bois des Jarries ;
- Forêt et étang du parc Soubise.

Plusieurs zones sensibles et zones vulnérables sont également signalées. Ainsi l'ensemble des masses d'eau du territoire est classifié comme sensible vis-à vis des rejets de polluants présentant un risque pour l'alimentation en eau potable et pour l'eutrophisation des milieux.

Enfin, sept (7) Espaces naturels sensibles (ENS) sont recensés sur cinq des huit communes du Pays des Herbiers :

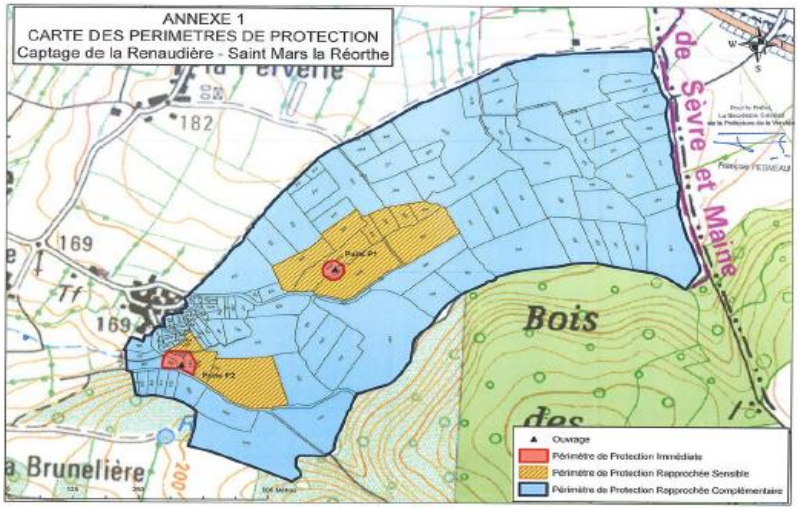
- Mont des Alouettes — Les Herbiers
- Les Bois verts — Les Herbiers
- Bois des Jarries — Saint-Mars-la-Réorthe
- L'Aujardière — Les Epesses
- Vallée de la Sèvre Nantaise — Les Epesses
- Bois du Défend — Mesnard-la-Barotière
- Rives du Petit Lay — Mouchamps

Le territoire présente une forte densité "d'environnement humide". Pour répondre à cette spécificité, un diagnostic environnemental communal réalisé il y a une dizaine d'années a permis de définir des espaces à protéger. Une cartographie a été établie qui permet de localiser de manière précise des "zones humides" et des "zones humides probables".

Les usages de l'eau

Un captage de l'eau en nappe est présent sur la commune de Saint-Mars-la-Réorthe au moyen de 2 puits. La capacité de production des installations est de l'ordre de 300 m3/j.

Le plan ci-dessous précise les périmètres de protection et indique que ceux-ci ne concernent pas les zones agglomérées du territoire de la communauté de communes.



Une cinquantaine de gros consommateurs d'eau potable (>1000 m3/an) ont été recensés dont la plupart sont situés sur la commune des Herbiers. Il s'agit principalement d'écoles, de supermarchés, de structures publiques et de campings et entreprises.
Le tableau ci-dessous dresse l'état des consommations en eau potable pour chacune des communes à l'échelle des secteurs desservis par l'assainissement collectif.

Commune	Consommation en m³/an	Consommation en m³/j	Moyenne en l/j/hab
Beaurepaire (SDA 2017)	51 461	141	84
Mesnard la Barotière	40 240	110	85
Mouchamps	71 067	195	102
St-Mars	29 653	81	102
Vendrennes	46 122	126	91
Les Epesses	116 224	318	116
Les Herbiers	749 910	2 055	124
St-Paul en Pareds	42 219	116	119
Total aire d'étude	1 146 896	3 142	103

Enfin, une seule zone de baignade est présente sur le territoire. Celle-ci est située sur la commune de Mesnard-la-Barotière au lac de la Tricherie. Un réseau d'assainissement passe à proximité et il existe un risque de déversement d'eaux usées vers le plan d'eau avec le trop plein existant sur le poste de pompage de la Tricherie.

5.5.4. L'assainissement non collectif

Le territoire de la Communauté de communes du Pays des Herbier dispose de 2 476 installations d'assainissement non collectif qui desservent une population de 5 916 habitants. L'EPCI dispose d'un Service public d'assainissement non collectif (SPANC) qui a pour mission de contrôler les installations neuves et réhabilitées ainsi que celles concernées par une vente. Il effectue également des contrôles périodiques des installations existantes.

En 2020, toutes les installations ont été contrôlées et 55,2 % sont conformes.

5.5.5. L'assainissement collectif

Le tableau suivant indique l'état des stations d'épuration (STEP) des communes en capacité de traitement en situation future :

Commune	STEP en capacité de traiter les flux organiques et hydrauliques pour les projets d'urbanisation prévus
Beaurepaire	Oui
Les Epesses	Oui - L'actuelle STEP en cours de construction aura la capacité de traiter les flux
Les Herbiers	Non - Incapacité de traiter la charge hydraulique future des projets d'urbanisation
Mesnard-la-Barotière	Non - Incapacité de traiter la charge hydraulique et organique future des projets d'urbanisation
Mouchamps	Oui
Saint-Mars-la-Réorthe	Oui
Saint-Paul-en-Pareds	Non – La charge hydraulique future dépassera la capacité nominale de la STEP
Vendrennes	Oui

5.5.5.1. Le plan de zonage

Le dossier présente les plans de zonage résultant de l'étude réalisée par la Société Setec Hydratec en charge de l'étude diagnostique et l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux usées de la Communauté de communes du Pays des Herbiers.
Le bureau d'étude précise que les projets d'urbanisation de la Communauté de communes sont déjà desservis ou à proximité immédiate d'un réseau d'assainissement collectif et n'ont donc pas fait l'objet d'étude de cas.

Toutefois, il a été procédé à des études de cas sur plusieurs sites dont les résultats sont présentés dans le tableau ci-dessous. Il n'y a pas eu d'étude de cas pour les communes des Epesses et de Vendrennes.

Commune	Site	Type assainissement proposé	Justification du choix
Beaurepaire	Zones d'activité AUE N°1 et N°2	Assainissement non collectif	Raison économique (coût des travaux 206 600 € HT)
Les Epesses	Il n'y a pas eu d'étude de cas.		
Les Herbiers	Rue de la Tisonnière	Assainissement collectif	Coût des travaux 132 000 € HT
	Rue de Longuenay	Assainissement collectif	Coût des travaux 4 500 € HT
	Hameau Le Longuenais	Assainissement non collectif	Raison économique (coût des travaux 103 980 € HT)
	Rue de l'Aurière	Assainissement non collectif	Raison économique (coût des travaux 249 300 € HT)

Mesnard-la-Barotière	Hameau La Guiderie	Assainissement non collectif	Raison économique (coût des travaux 102 500 € HT)
Mouchamps	Hameau La Tranchelandière	Assainissement non collectif	Raison économique (coût des travaux 242 800 € HT)
	Extension Impasse du Moulin	Assainissement non collectif	Raison économique (coût des travaux 156 600 € HT)
	Extension Rue du Colombier	Assainissement collectif	Coût des travaux 49 500 HT
Saint-Mars-la-Réorthe	Extension Hameau Le Guichet	Assainissement non collectif	Raison économique (coût des travaux 60 000 € HT)
	Extension La Brunelière	Assainissement non collectif	Raison économique (coût des travaux 75 000 € HT)
Saint-Paul-en-Pareds	Extension La Proutière	Assainissement non collectif	Raison économique (coût des travaux 169 200 € HT)
Vendrennes	Il n'y a pas eu d'étude de cas.		

Analyse et commentaires de la commission d'enquête :
La commission prend acte du type d'assainissement proposé en fonction du coût de raccordement au réseau collectif.

5.5.6. Avis de la MRAe - Décision après examen au cas par cas

Sur la base des informations fournies par la Communauté de communes du Pays des Herbiers et en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, la MRAe soumet par sa décision du 16 août 2022 le projet de zonages d'assainissement des eaux usées présenté par la collectivité à évaluation environnementale.
Les objectifs spécifiques poursuivis par l'évaluation environnementale s'appuient sur plusieurs points.
Il s'agit notamment pour la collectivité d'apporter des éléments complémentaires reprenant les principaux éléments de diagnostic identifiant les dysfonctionnements sur le réseau et indiquant des éléments quant à la programmation des travaux prévus. Elle devra au vu des enjeux prégnants relatifs à la gestion des eaux et des milieux naturels sensibles sur le territoire fournir une analyse plus précise.
De même, il est demandé à la collectivité d'apporter la justification que les choix opérés et leurs conséquences notamment en termes de travaux consécutifs au développement urbain ne sont pas susceptibles d'incidences notables sur des secteurs présentant des enjeux environnementaux. La justification de la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC) est attendue.
La MRAe demande que soit remis en perspective l'apport d'éléments sur les projections d'effluents attendues au regard des capacités actuelles et qu'une analyse des risques d'atteinte des limites de charge soit conduite.

Enfin, la MRAe conclu à la faiblesse du niveau d'informations fournies par la collectivité du Pays des Herbiers ainsi qu'au défaut de démonstration de l'absence d'incidences notables du projet de zonage d'assainissement des eaux usées. Les motivations qui étayent sa décision sont mentionnées ci-dessous :

Thèmes	Motivations de la décision
Plan de zonages assainissement	Ajouts et suppressions de secteurs identifiés aux précédents zonages d'assainissement collectif
	Mise à jour des ajouts et suppressions en adéquation avec les secteurs urbanisés et raccordés à l'assainissement collectif et avec les possibilités d'urbanisation inscrites au PLUi-H
Incidences sur l'environnement	Paysage caractérisé par la richesse et la densité du réseau hydrographique et de la trame végétale du bocage vendéen et par la présence de plusieurs ZNIEFF
	Deux PPRI présents sur le territoire intercommunal
Complétude du dossier	Dossier présenté à l'appui de la demande d'examen préalable au cas par cas très succinct
	Absence dans le dossier d'indication d'échéance pour la finalisation du schéma directeur d'assainissement
	La collectivité n'apporte aucune réponse argumentée pouvant conduire à dispenser le présent projet de zonage d'une évaluation environnementale
Urbanisation	Projet d'urbanisation qui se traduit notamment par la construction de 2 740 logements en 10 ans dont les deux tiers en extension urbaine
	L'avis de l'Etat et les recommandations de la MRAe sur le projet de PLUi-H devraient amener la collectivité à reconsidérer certains secteurs d'extension urbaine et par conséquent le projet de zonages d'assainissement des eaux usées.
Assainissement collectif	• Absence d'éléments visant à démontrer la capacité résiduelle des stations d'épuration (STEP) mentionnées dans la fiche d'examen en situation de surcharge • Absence d'une programmation de travaux dans l'attente du schéma directeur d'assainissement intercommunal à l'exception de la STEP des Epesses • La STEP de la Dignée sur la commune des Herbiers présente des dysfonctionnements qui ont conduit à des déversements d'eaux brutes vers le milieu naturel
Assainissement non collectif	Absence pour 2022 du taux de conformité des installations d'assainissement non collectif contrôlées

	Le parc du Puy du Fou est situé en zonage d'assainissement non collectif bien que disposant d'une station d'épuration

Analyse et observations de la commission d'enquête
La commission prend acte de la décision de la MRAe après examen au cas par cas, de soumettre le projet de zonages d'assainissement des eaux usées présenté par la Communauté de communes du Pays des Herbiers à évaluation environnementale.
Cette décision nécessitera l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

6. DEROULEMENT DE L'ENQÊTE

6.1. Les moyens mis à la disposition du public

Les dossiers sont restés à la disposition du public dans les 8 mairies concernées par l'enquête, ainsi qu'au siège de la communauté de communes du Pays des Herbiers, du lundi 5 septembre au vendredi 14 octobre.
Celui-ci pouvait consulter les classeurs du dossier sous forme "papier" ou sous forme numérique via un ordinateur portable mis à disposition durant les heures d'ouverture des mairies, en respectant les mesures barrières "Covid-19" mises en place.
Les dossiers étaient également consultables sur le site internet https://www.registre-dematerialise.fr/4080

Les observations étaient recevables :

- par courrier postal adressé à la Commission d'enquête à l'adresse de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, 6 rue du Tourniquet 85500 Les Herbiers, en précisant sur l'enveloppe "Pour la commission d'enquête PLUiH, PDA, PVAP ou Zonage Assainissement.
- sur le registre dématérialisé à l'adresse internet: https://www.registre-dematerialise.fr/4080.
- Par courrier électronique envoyé à enquête-publique-4080@registre-dematerialise.fr en indiquant en objet de leur message :PLUiH, PDA, PVAP ou Zonage Assainissement

Les observations transmises par courriels ou par lettres étaient insérées dans le registre dématérialisé et donc visibles par tous. Les données personnelles type adresse postale, adresse mail, téléphone ont été masquées, seuls les noms, prénoms et texte de l'observation sont restés visibles.

6.2. Chronologie des évènements pendant l'enquête

6.2.1. Les permanences

Lundi 5 septembre : Communauté de communes du Pays des Herbiers-Mairie des Herbiers, 1ère permanence à 9 heures, ouverture de l'enquête publique unique en présence des membres de la commission d'enquête.
Nombre de contributions inscrites au registre : 10.

Lundi 5 septembre : Mouchamps, 2ème permanence de 14h à 17h.
Nombre de contributions inscrites au registre : 7.

Jeudi 8 septembre : St Mars la Réorthe 3ème permanence de 9h à 12h
Nombre de contributions inscrites au registre : 4.

Jeudi 8 septembre : Les Epesses, 4ème permanence de 14h à 18h
Nombre de contributions inscrites au registre : 7.

Vendredi 9 septembre :Beaurepaire 5ème permanence de 8h30 à 12h30
Nombre de contributions inscrites au registre : 7.

Vendredi 9 septembre : Mesnard La Barotière 6ème permanence de 14h à 17h30
Nombre de contributions inscrites au registre : 6.

Samedi 10 septembre : Vendrennes, 7ème permanence de 9h à 12h
Nombre de contributions inscrites au registre : 6.

Lundi 12 septembre : St Paul en Pareds, 8ème permanence de 9h à 12h
Nombre de contributions inscrites au registre : 11.

Samedi 17 septembre : Les Herbiers, 9ème permanence de 8h30 à 12h30
Nombre de contributions inscrites au registre : 16.

Jeudi 22 septembre : Les Herbiers 10 ème permanence de 9h à 12h
Nombre de contributions inscrites au registre : 15.

Jeudi 22 septembre : Beaurepaire, 11ème permanence de14h à 17h
Nombre de contributions inscrites au registre : 4.

Samedi 24 septembre : Les Epesses, 12ème permanence de 9h30 à 12h
Nombre de contributions inscrites au registre : 9.

Mercredi 28 septembre : Mouchamps, 13ème permanence de 9h à 12h
Nombre de contributions inscrites au registre : 12.

Mercredi 28 septembre : Les Herbiers, 14ème permanence de 14h à 18h
Nombre de contributions inscrites au registre : 20.

Mercredi 5 octobre : Mesnard La Barotière, 15ème permanence de 9h à 12h
Nombre de contributions inscrites au registre : 14.

Mercredi 5 octobre : Beaurepaire, 16ème permanence de 14h à 17h
Nombre de contributions inscrites au registre : 4

Jeudi 6 octobre : Vendrennes, 17ème permanence de 9h à 12h
Nombre de contributions inscrites au registre : 3.

Jeudi 6 octobre : St Paul en Pareds, 18ème permanence de 14h à 17h
Nombre de contributions inscrites au registre : 13.

Jeudi 13 octobre : St Mars la Réorthe,19ème permanence de 9h à 12h
Nombre de contributions inscrites au registre : 19.

Jeudi 13 octobre : Les Epesses, 20ème permanence de 14h à 17h
Nombre de contributions inscrites au registre : 23.

Vendredi 14 octobre : Mouchamps, 21ème permanence de 9h à 12h
Nombre de contributions inscrites au registre : 16.

Vendredi 14 octobre : Les Herbiers, 22ème permanence de 14h à 18h.
Nombre de contributions inscrites au registre : 23.
A 18h clôture de l'enquête publique, des 8 registres d'enquête et du registre dématérialisé.

Toutes les permanences se sont déroulées sans incident particulier.

6.2.2. L'accueil du public

Les salles mises à la disposition pour les permanences ont toutes permis de recevoir le public dans les meilleures conditions. En outre elles étaient toutes susceptibles de recevoir les PMR.

L'accueil a été excellent, les élus et le personnel se sont montrés toujours très disponibles et de très bonne collaboration, apportant à la commission toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission.

7. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES SUR LE PROJET DE PLUiH

7.1. Avis délibéré de la mission régionale de l'autorité environnementale

La MRAe a rendu son avis délibéré n°PDL2022-6150 en date du 5 août 2022.
Les principaux enjeux identifiés par la MRAe concernent la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles et les conséquences de l'organisation spatiale du développement envisagé ainsi que la préservation des éléments de patrimoine naturel et paysager avec la prise en compte (atténuation et adaptation) des effets du changement climatique.

La présence sur le territoire d'un équipement touristique d'ampleur nationale comme le parc du Puy du Fou ne dispense pas la collectivité d'un niveau d'exigence minimal pour garantir des conditions d'aménagement des extensions satisfaisantes au plan environnemental au regard des surfaces conséquentes d'ores et déjà inscrites en zone 1AUpf.

Tout en s'inscrivant en compatibilité avec le SCoT du bocage vendéen, il est constaté que le niveau d'ambition du PLUiH reste trop mesuré en termes de maîtrise de la consommation d'espace, en raison d'un modèle de développement encore très axé sur des formes urbaines classiques avec des taux de densification encore trop faibles.

Au regard de certains dysfonctionnements constatés sur la principale station d'épuration des Herbiers, l'urbanisation des secteurs de projet destinés à y être raccordés devra nécessairement être conditionnée à un engagement de la collectivité à garantir des conditions de rejet compatibles avec le milieu.

La question de la prise en compte de la gestion des eaux de ruissellement a vocation à connaître un prolongement dans le cadre du zonage et du schéma directeur des eaux pluviales que la collectivité est appelée à établir.

L'articulation du PLUiH avec les dispositions du PGRI Loire Bretagne 2022-2027 est à développer et en particulier en ce qui concerne un secteur de projet situé en zone inondable sur la commune de Mesnard – La Barotière.

Du point de vue des enjeux relatifs au climat, le projet de PLUiH est en retrait avec les objectifs de réduction de gaz à effet de serre et de séquestration de carbone du territoire établis par la collectivité dans le cadre de son PCAET.
Ainsi, un renforcement des dispositions favorables aux mobilités douces pour les secteurs de développement économique générateurs d'importants déplacements et en ce qui concerne les conditions visant à garantir un réel développement de l'énergie solaire sur le territoire, est attendu.
L'analyse du rapport de présentation par la MRAe qui souligne du point de vue de la qualité du dossier l'importance du travail réalisé, la conduit néanmoins à émettre les 20 recommandations qui ont été analysées par la communauté de communes du Pays des Herbiers et qui font l'objet de réponses listées dans le tableau ci-dessous.

7.2. Réponse de la CC du Pays des Herbiers à l'Avis de la MRAe

Par lettre recommandée avec AR la Communauté de Communes apporte une réponse aux 20 recommandations de la MRAe, listées dans le tableau ci-dessous :

RECOMMANDATIONS MRAe	REPONSES DE LA CC DU PAYS DES HERBIERS
1-Pour plus de clarté, la MRAe recommande de supprimer du diagnostic les références aux documents supra communaux obsolètes et de compléter l'analyse de la compatibilité du PLUiH avec les autres plans programmes, notamment avec le PGRi Loire Bretagne 2022-2027	p.111-112: Le SRADDET sera intégré. Toutefois, les données chiffrées issues du SRCAE étant assez récentes (2020), elles seront conservées. p.135: Le paragraphe introductif sera modifié pour citer le SRADDET plutôt que le SRCAE. p.161-165: Pour une meilleure lisibilité, le chapitre sera intégré sous forme de sous-chapitre à celui du SRADDET. Il sera complété d'un bilan synthétique du SRCAE. En cohérence, le chapitre relatif au SRCE sera également intégré de la même manière. p.166-170: Le chapitre relatif au PCAET s'appuyant sur les données p.111-112, il sera conservé dans l'état. p.158-159: Le chapitre relatif au PGRI sera actualisé. p.178-179: Le chapitre relatif au plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés sera actualisé avec le plan régional de prévention et de gestion des déchets et le plan d'actions pour l'économie circulaire. p.180: Le chapitre relatif au schéma départemental des carrières sera retiré. Le chapitre SRC sera ajusté pour préciser la date d'approbation du document.
2-La MRAe recommande d'annexer au rapport, les diverses études qui ont contribué à la présentation de l'état initial de l'environnement sur les parties zones humides et trame bocagère.	La multiplicité des études accompagnant la construction de l'état initial de l'environnement serait lourde à annexer, en particulier les études relatives aux zones humides. En effet, les zones humides ont fait l'objet d'une première série d'inventaires à l'échelle de l'ensemble du territoire par différents prestataires. Ces premières prospections ont permis de caractériser les zones humides sur le territoire, sans pouvoir prétendre à une délimitation très précise. C'est pourquoi des prospections complémentaires ont été menées sur les zones à enjeux et les zones à urbaniser préférentielles (identifiées selon des critères urbains, agricoles, environnementaux et paysagers). Une charte forestière est en cours de rédaction dans le cadre des actions du PCAET, le diagnostic présente un certain nombre d'éléments qui permettront de compléter l'état initial de l'environnement dans le dossier d'approbation.

3-La MRAe recommande d'actualiser la partie relative à l'assainissement collectif des eaux usées en tenant compte des données récentes communiquées par le service d'assistance technique aux exploitants de station d'épuration (SATESE) de Vendée.	Les données sur la station d'épuration du Puy du Fou seront actualisées dans le dossier d'approbation en cohérence avec la page 249 du livret 5. Les données de la page 128 seront réinterrogées et complétées par les derniers éléments de connaissance dans le dossier d'approbation
4-La MRAe recommande de procéder à un travail d'analyse visant à évaluer au plus juste les besoins dédiés à l'activité économique au regard des disponibilités offertes au sein des zones existantes.	L'ensemble des zones économiques (ZAC ou lotissement) sont construites ou en voie de l'être d'ici l'approbation du PLUiH. Le rapport de présentation détaille zone par zone les disponibilités p.43 à 48.
5-Au regard des surfaces dédiées au développement du Puy du Fou assorties d'aucun objectif de réduction de consommation d'espace, la MRAe recommande de compléter la justification de ce choix en présentant une analyse de la consommation d'espace de cet équipement sur la dernière décennie et de l'artificialisation induite afin d'appréhender ce que les extensions seraient susceptibles de générer comme artificialisation des sols à l'horizon du PLUiH.	Depuis l'entrée en vigueur du PLU des Epesses (2005), le Puy du Fou s'est considérablement développé avec plus de l 200 000 visiteurs supplémentaires, la création de 16 spectacles majeurs, de 4 restaurants, de 6 hôtels et d'une dizaine de bâtiments techniques et administratifs. Ces réalisations ont été soit des constructions neuves, soit des réhabilitations, soit des déconstructions reconstructions sur site. Le Puy du Fou a optimisé le foncier disponible dans son emprise en aménageant les espaces disponibles qui n'impactaient pas l'harmonie générale du site, en particulier le cadre végétal. (Carte et tableau joints au courrier) La consommation du Puy du Fou représente une artificialisation des sols atypique par rapport aux autres consommations dédiées à l'habitat ou l'économie, dans la mesure où l'objectif est de conserver un esprit de parc et donc de mettre en avant une ambiance végétale forte. Cette intention se traduit par des espaces certes consommés et perdus pour l'agriculture, mais largement disponibles encore pour la nature. La densité bâtie reste donc en deçà des autres consommations foncières.
6-La MRAe recommande de présenter les éléments d'analyse qui ont permis d'aboutir à la justification des sites retenus pour le développement économique, touristique et de loisir du point de vue des alternatives potentiellement étudiées.	Pour le tourisme, le choix s'est porté sur l'extension des sites existants dans une logique de conforter les activités en place et en fonctionnement depuis un certain temps à Mouchamps, à Mesnard-la-Barotière et aux Epesses. La ville des Herbiers a donc abandonné son projet de camping dans cette logique. Pour le développement économique, les zones choisies s'inscrivent dans le prolongement des zones d'activités actuelles dans un souci d'optimisation des voiries et des réseaux existants ainsi qu'un souhait de visibilité et de facilité d'accès. Pour le loisir, les communes ont également privilégié les espaces en continuité de ceux existants (ex: Beaurepaire, Les Herbiers...), ce en répondant aux besoins liés à l'apport de nouvelle population ou de mise en place d'infrastructures sportives, de loisirs ou culturelles encore non existantes dans la commune.
7-La MRAe recommande de compléter la justification des STECAL à partir d'une présentation qui permette d'apprécier la réalité des activités en place et pour les activités nouvelles des alternatives potentiellement étudiées.	Le fichier annexé à la présente note comprend une photo aérienne pour justifier la réalité des activités en place. Les alternatives aux nouvelles activités ne se sont pas posées car il s'agit de zone en extension des sites existants (Piste de camions école à la Gare des Epesses, maçon déjà implanté route de Mesnard-la-Barotière et agrandissement du camping du lac de la Tricherie).
8-La MRAe recommande de compléter la partie consacrée à la justification des choix pour les divers emplacements réservés portés au règlement graphique du PLUiH.	Parmi les 82 emplacements réservés, la majorité est destinée à l'aménagement d'une liaison douce, ou d'un itinéraire cyclable communal (voir tableau p.73 à 75 du règlement écrit). Ce tableau sera repris dans le rapport de présentation du dossier d'approbation et complété d'une

	colonne présentant une justification synthétique au regard des aspects environnementaux.
9-Sans une information plus précise concernant les aménagements réalisables au sein des secteurs d'OAP dédiés aux extensions du Parc du Puy du Fou, la MRAe recommande de reconsidérer leur inscription en zone 1AUpf pour permettre à la collectivité d'en contrôler les incidences sur la base d'analyses plus poussées visant à lui apporter toutes les garanties afin de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation au regard des enjeux environnementaux	L'activité du Puy du Fou est soumise au régime d'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). A ce titre, tout projet fait l'objet d'un examen au cas par cas avant le dépôt du permis de construire. Aussi, les enjeux environnementaux sont garantis par cette procédure. De plus, un zonage en 2AUfp risque de pénaliser l'activité qui a besoin d'être réactive au regard de sa dynamique et de l'environnement concurrentiel dans lequel elle évolue. (cf: la procédure de mise en compatibilité du PLU des Epesses par déclaration de projet a pris plus d'une année)..
10-Bien que le territoire de la communauté de communes du Pays des Herbiers ne soit concerné par aucun périmètre de site Natura 2000, la collectivité est invitée, conformément aux attendus de l'article R. 414-23 du code de l'environnement, à produire une analyse sommaire des raisons pour lesquelles le document n'est pas susceptible d'affecter un ou plusieurs sites Natura 2000. Le rapport de présentation se limite à indiquer que l'incidence sur Natura 2000 n'a pas été mentionnée puisque le territoire n'est pas concerné par ce type de zonage réglementaire ce qui, en l'état, s'avère insuffisant. Une justification a minima est à présenter au regard du contexte particulier du territoire compte tenu, le cas échéant, de la localisation et de l'éloignement de celui- ci par rapport aux sites Natura 2000, et à l'absence de relations fonctionnelles notamment du point de vue de l'hydrographie et du fonctionnement des écosystèmes	La situation du territoire au regard du réseau Natura 2000 sera détaillée dans l'état initial de l'environnement par l'ajout d'un chapitre dédié. Ces éléments seront précisés dans la partie justificative du rapport de présentation du dossier d'approbation. L'absence de complément ne limite pas la compréhension du projet.
11-La MRAe recommande d'adopter une présentation du dispositif de suivi en distinguant les indicateurs destinés au suivi de l'atteinte des objectifs du point de vue de l'urbanisme de ceux destinés à suivre les incidences de la mise en œuvre du PLUiH au titre de l'évaluation environnementale.	La distinction entre les indicateurs destinés au suivi de l'atteinte des objectifs du point de vue de l'urbanisme et ceux destinés à suivre les incidences de la mise en œuvre du PLUiH au titre de l'évaluation environnementale sera ajoutée. Le repérage des linéaires de haies et des surfaces de boisement cumulent plusieurs sources de données (recensements, prospections sur terrain, analyse orthophoto...) et ne peut prétendre à l'exhaustivité. Les données correspondantes seront ajoutées dans les indicateurs de suivi. De plus, une charte forestière est programmée dans le cadre des actions du PCAET, le diagnostic présente un certain nombre d'éléments qui permettront de compléter l'état initial de l'environnement dans le dossier d'approbation avec un inventaire des haies.
12-La MRAe recommande d'exposer la méthode et la manière dont le processus d'évaluation environnemental du PLUiH a permis d'aboutir au meilleur compromis au regard des considérations environnementales pour les secteurs économiques, touristiques et de loisirs destinés à l'urbanisation	Cette question est redondante avec celle du point 6, aussi les éléments de réponse sont les mêmes.
13-La MRAe recommande :	
13-1 d'établir son objectif de modération de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers sur la base d'un bilan effectif des surfaces concernées par la création ou l'extension réelles d'espaces urbanisés sur le territoire;	Le bilan des surfaces a été réalisé sur la base d'un inventaire des permis de construire et d'aménager accordés sur la décennie précédant l'élaboration du PLUiH. Des compléments pourront être apportés ainsi que des méthodes différentes (analyse géomatique des photos aériennes, analyse des données MAJIC...) afin de mettre

	en perspective les chiffres obtenus et d'objectiver chaque méthodologie.
13-2-en l'absence d'objectif chiffré de réduction de consommation d'espace propre au parc du Puy du Fou, de renforcer les dispositions du PLUih afin de garantir la maîtrise et la compensation de l'artificialisation induite par son développement ;	L'activité du Puy du Fou est soumise au régime d'autorisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). A ce titre, tout projet fait l'objet d'un examen au cas par cas avant le dépôt du permis de construire. Aussi, les enjeux environnementaux sont garantis par cette procédure. Les OAP prévues dans les zones AUpf pourront être étoffées en lien avec le Puy du Fou afin de tenir compte de l'artificialisation des sols atypique liée à l'ambiance végétale forte et aux cheminements internes.
13-3 de renforcer son niveau d'ambition en termes de densité de logement notamment pour les secteurs en extension urbaine;	L'effort en termes de densité est déjà réalisé par rapport au document cadre supérieur. En effet, le SCoT prescrit une densité de 21 logements à l'hectare pour le pôle de Pays, 17 logements à l'hectare pour les pôles d'appui et 15 logements à l'hectare pour les pôles de proximité. Le PLUiH est plus ambitieux avec une densité de 27 logements à l'hectare pour Les Herbiers, 19 logements à l'hectare pour les pôles d'appui et Beaurepaire ainsi que 17 logements à l'hectare pour les pôles de proximité.
14 – La MRAe recommande :	
14-1 de présenter un indicateur permettant de suivre la consommation d'espace à partir de données identiques et comparables à celles à prendre en compte pour l'évaluation de la consommation passée des dix dernières années.	Cet indicateur doit être partagé à une échelle élargie, notamment au niveau du Pays du bocage vendéen porteur du SCoT Une réflexion technique est en cours dans le cadre de l'évaluation du SCoT
14-2 d'évaluer précisément l'ensemble des surfaces de zones humides d'ores et déjà concernées par des secteurs d'aménagements et de s'assurer du respect de la démarche ERC au travers d'un dispositif de suivi dédié.	De plus, une étude de compensation des zones humides a été réalisée pour les secteurs de Saint-Paul-en-Pareds et Mouchamps (voir document ci-joint).
15-Afin d'assurer l'efficience et la bonne application des dispositions de l'OAP thématique « Bocage », la MRAe recommande d'annexer au dossier une cartographie de la trame bocagère présente sur l'ensemble du territoire à une échelle adaptée pour assurer l'instruction des actes d'urbanismes et de renseigner la valeur d'état initial, sans laquelle une analyse de son évolution n'est pas possible	Une charte forestière est programmée dans le cadre des actions du PCAET, le diagnostic présente un certain nombre d'éléments qui permettront de compléter l'état initial de l'environnement dans le dossier d'approbation avec un inventaire des haies. Cette cartographie (voir ci-joint) sera traduite en format numérique et permettra d'analyser l'évolution de la trame bocagère dans le temps. Elle sera utilisée pour évaluer la pertinence des outils mis en place.
16-La MRAe recommande à la collectivité de s'engager dans l'établissement de son zonage d'assainissement des eaux pluviales et du schéma directeur associé afin d'intégrer, le moment venu, au PLUiH des dispositions plus précises en matière de gestion de ces eaux au regard de l'artificialisation des sols induite	La Communauté de communes du Pays des Herbiers par délibération du 29 septembre 2021 a engagé un marché d'études pour la réalisation d'un diagnostic et d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées et pluviales à l'échelle intercommunale. A l'issue de ces études, les dispositions du schéma directeur (EU et EP) seront traduites dans le PLUiH
17-La MRAe recommande d'envisager une implantation alternative pour le terrain de tennis prévu en extension d'urbanisation sur la commune de Mesnard – La Barotière au regard de l'exposition du site en zone d'aléa inondation.	Le choix de la commune s'est porté sur cet emplacement afin de regrouper les équipements liés à la jeunesse au même endroit (foyer des jeunes, city stade...). Cependant, une implantation respectueuse de la zone d'aléa inondation sera étudiée (orientation différente du terrain, léger déplacement...).
18-Au regard de la consommation d'espace envisagée par le PLUiH, la MRAe recommande que soient précisées les mesures que la collectivité souhaite mettre en œuvre pour assurer la compensation carbone liées à son projet	Le PCAET présente un certain nombre d'actions qui permettent de répondre globalement aux compensations carbones. Les actions identifiées sont les suivantes:

d'urbanisation, au titre des différentes compétences dont elle a la charge	• Déploiement des labours occasionnels (1 an sur 5 avec semi-direct le reste du temps) sur 75% des surfaces en culture • Passage des zones de cultures et prairies en agroforesterie (30 à 50 arbres par hectare) sur 25% des cultures/prairies • Plantations de haies en périphérie des parcelles (60 à l00m linéaire /ha) sur la totalité des cultures/prairies • Travail sur les cultures intermédiaires en période d'interculture sur la totalité des cultures • Optimisation de la gestion des prairies (Allonger la période de pâturage; Allonger la durée de vie des prairies temporaires (5 ans max); Réduire la fertilisation azotée des prairies permanentes et temporaires les plus intensives ; Intensification modérée des prairies permanentes peu productives par augmentation du chargement animal (hors alpages et estives) sur la totalité des prairies • Intégration du bois d'œuvre sur 75% des constructions neuves • Augmentation de 25% des surfaces forestières • Développement des pratiques de balivage sur 100% des surfaces de châtaigneraies
19-La MRAe recommande de renforcer les dispositions en faveur des mobilités douces notamment en ce qui concerne les espaces à vocation économique générateurs de déplacements importants	Cette thématique trouve une traduction opérationnelle concrète car la Communauté de communes du Pays des Herbiers a défini une politique de développement de la pratique cyclable utilitaire sur son territoire. Celle-ci est développée dans son schéma directeur des modes actifs adopté en décembre 2021 et qui s'organise autour de 3 axes stratégiques: la création d'aménagements cyclables utilitaires, la création de services vélo, l'accompagnement au changement de pratique. Certaines actions découlant de ces axes sont déjà en cours de réalisation et ont pour objectif d'accompagner tous les acteurs du territoire dont les entreprises et leurs salariés vers un changement de mode de déplacements. L'absence d'aménagement cyclable sécurisé est l'un de principaux freins au changement de pratique et notamment d'un report modal de la voiture vers le vélo pour des trajets quotidiens de courte distance. La Communauté de communes du Pays des Herbiers a donc axé sa politique cyclable sur l'aménagement d'itinéraires cyclables intercommunaux. Le schéma directeur défini les tracés de ces itinéraires dont la priorité des aménagements a été ciblée sur les traversées dans les zones d'activités du territoire. En parallèle, la Communauté de communes du Pays des Herbiers développe des services vélos qui constituent le deuxième axe majeur du déploiement de son schéma directeur des modes actifs. Ainsi pour permettre un report modal de la voiture vers le vélo, la Communauté de communes du Pays des Herbiers met en place depuis 2019 une aide à l'achat de vélos à assistance électrique et depuis mai 2022, un service de location de vélos à assistance électrique exclusivement réservé aux actifs habitants le territoire. Par ailleurs, les fiches actions du PCAET présentent d'autres actions spécifiquement dédiées à la mobilisation des entreprises de son territoire sur la question des mobilités durables. Le Pays des Herbiers est un territoire dépourvu de services publics de transport en commun. La voiture est donc le principal mode de déplacement pour les habitants éloignés des pôles générateurs de

	déplacements. L'autonomisme tient donc une place prépondérante dans les déplacements quotidiens des habitants et surtout des salariés venant travailler sur le Pays des Herbiers. Le covoiturage est à ce titre une solution pertinente pour répondre aux enjeux de limitation de la consommation énergétique liée aux déplacements. Les actions de covoiturage développées devront permettre aux entreprises et à leurs salariés mais aussi à l'ensemble des habitants du territoire de mieux s'organiser pour trouver des solutions à leurs problématiques de déplacement.
20-La MRAe recommande de renforcer le niveau d'exigence du PLUiH en faveur du développement des énergies renouvelables au regard des objectifs que la collectivité s'est elle-même assignés au travers de son PCAET, en particulier pour l'énergie solaire.	Le PLUiH comporte un volet habitat qui pérennise les outils en place tels que la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE) et !'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Un bonus spécifique, intégré aux dispositifs précités, permet de financer à hauteur de 2000€ maximum les équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire renouvelable. De plus, le règlement écrit permissif sur cette question, il est précisé p.18 du règlement écrit:« Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur,) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,) ne devront, de préférence, pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables ou plantations de végétaux devront être utilisés. Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés de préférence sans saillie, au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.» Enfin, les périmètres de protection délimités des abords ont été affinés afin d'intégrer uniquement les propriétés dont la Covisibilité avec les monuments historiques pouvait nuire. De ce fait, un certain nombre de propriétés n'est plus concerné par l'avis préalable de !'Architecte des bâtiments de France qui pouvait s'avérer contraignant pour le développement des panneaux solaires.

Analyse et observations de la commission d'enquête :

La MRAe émet 20 recommandations à prendre en compte à l'issue de l'enquête publique dans l'élaboration du projet qui sera soumis à l' approbation du Conseil Communautaire.

Elles sont importantes et conduisent quasiment toutes à la préservation des espaces et des ressources et au final contribuent à l'adaptation du territoire au changement climatique.

La réponse de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers pour chacune des 20 recommandations s'avère précise et documentée, même si parfois elle renvoie à certaines pages du rapport de présentation.

La commission d'enquête prend donc acte des réponses apportées.

7.3. Avis du Préfet :

Le Préfet de la Vendée après examen du dossier transmet les observations de l'Etat au Président de la communauté de communes du Pays des Herbiers. Elles sont résumées ci-dessous.

D'une manière générale, le projet prend en compte les enjeux du développement durable et fixe un objectif ambitieux en matière de production de logements visant à répondre aux besoins des nouveaux arrivants et notamment des salariés et des saisonniers. Ce volontarisme et la qualité du volet habitat ont d'ailleurs été soulignés lors du bureau du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H) du 9 juin 2022. Ce même CR2H a néanmoins assorti son avis de réserves liées à la vérification de la soutenabilité du développement prévu au regard des objectifs de préservation des terres agricoles ou naturelles et du zéro artificialisation nette.
Toutefois, l'analyse du projet fait ressortir son caractère insuffisamment abouti en matière de sobriété foncière, thématique correspondant à un enjeu majeur du territoire sur lequel le projet devra évoluer.
Dans cette perspective, l'autorité préfectorale considère qu'il subsiste des marges significatives de progrès à opérer, en particulier sur les volets suivants:

Modération de la consommation d'espaces :

- une politique d'économie d'espaces plus ambitieuse, réduisant la surface des extensions urbaines, est attendue au plan de l'habitat, des activités économiques et touristiques, s'inscrivant plus fortement dans la trajectoire nationale de sobriété foncière visant le zéro artificialisation nette d'ici à 2050 ;
- à cette fin, la méthodologie de détermination de la consommation d'espaces observée, et par voie de conséquence de la consommation d'espace planifiée, devra être revu l'appréciation portée aux efforts consentis par la collectivité pour réduire sa consommation d'espaces par rapport à la décennie précédente ;
- une intensification de l'urbanisation pour l'habitat est également à prévoir à travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) plus approfondies en matière de formes urbaines durables et innovantes, en augmentant significativement les densités des secteurs de développement les plus stratégiques.

Assainissement eaux usées: le projet doit conditionner les prévisions opérationnelles de développement des secteurs concernés par la station d'épuration de La Dignée, sur la commune des Herbiers, à la mise en conformité des infrastructures d'assainissement en capacité de les gérer.
Changement de destination des bâtiments existants : le travail de repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination devra être approfondi, notamment en intégrant une analyse sur les zones de non traitement (ZNT), les plans d'épandage avoisinants, les réciprocités, ainsi que sur le volet défense extérieure contre l'incendie, afin d'en limiter le nombre de façon significative.
Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : des compléments formels sont attendus afin d'apprécier les impacts, ou l'absence d'impacts, des secteurs proposés sur l'activité agricole et sur le milieu naturel.

Dans ces conditions, compte-tenu de l'importance des remarques émises ci-dessus, **le Préfet de la Vendée a émis un avis défavorable** en incitant la collectivité du Pays des Herbiers à privilégier une reprise du dossier au moyen d'un nouvel arrêt plutôt qu'une mise à l'enquête publique en l'état.

En complément, il invite la collectivité à prendre en compte l'ensemble des observations de l'État, destinées à améliorer la qualité juridique, la compréhension et la lisibilité de votre document.

Analyse et observations de la Commission d'Enquête
En résumé, il apparait que le projet de PLUiH est insuffisamment abouti en matière de sobriété foncière, il s'agit d'un enjeu majeur du territoire sur lequel le projet devra évoluer.
Le Préfet de la Vendée considère qu'il subsiste des marges significatives de progrès à opérer, en particulier sur les volets relatifs à la modération de la consommation d'espaces, l'assainissement des eaux usées, le changement de destination des bâtiments existants ainsi que des compléments formels sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. (STECAL)

7.4. Avis des services de l'Etat (annexe à l'avis du Préfet de la Vendée)

I. Observations de fond :

Modération de la consommation d'espace :
Le PADD affiche un objectif chiffré de "modération à 50 % de la consommation des dix dernières années, soit une consommation maximale d'environ 188 ha et en complément, environ 78 hectares spécifiquement pour le Puy du Fou n'entrant pas dans cet objectif.
Le rapport de présentation (livret 1 - p. 291) fait état d'une consommation globale des espaces naturels, agricoles et forestiers, hors Puy du Fou, de 331 ha sur la période 2009-2018.
Cette consommation effective est ensuite évaluée à 376 ha pour la période 2010-2019 sans analyse argumentée. Il est à noter que le portail de l'artificialisation des sols affiche une consommation autour de 314 ha, soit une différence importante (62 ha) avec celle estimée au projet, ce qui demande des justifications.

Choix de développement - maîtrise de l'étalement urbain :
- **Habitat:**

Le projet de territoire prévoit une croissance démographique de 1,10 %/an pour la période 2022-2032, contre 0,75 %/an sur la période 2013-2018 et 1,34 % pour les projections du SCoT. Il évalue en conséquence le besoin à 330 habitants par an et 2741 logements pour atteindre une population d'environ 35 100 habitants en 2032.
Le PLUiH affiche ainsi un objectif de production de logements ambitieux, comparé au rythme de la période 2013-2018 et au bilan du précédent programme local de l'habitat (PLH).
Le dossier comporte un atlas des dents creuses permettant d'identifier de façon satisfaisante le potentiel foncier actuel estimé, et retenu après une analyse multicritères, à 40,80 ha pour 857 logements. Cela représente une densité moyenne de 21 log/ha, ce qui paraît relativement faible.
De plus, pour répondre aux objectifs de développement du territoire, le projet affiche un besoin en extension de 79,90 ha pour 1 782 logements, soit une densité moyenne de 22,20 log/ha.
S'agissant de la délimitation des enveloppes urbaines, le dossier intègre en zone urbaine (U) des espaces sous permis d'aménager encore vierges de toute urbanisation, ce qui fausse le calcul de la consommation effective sur la période retenue au projet 2010-2019. En effet, ces espaces se doivent d'être bâtis pour y être assimilés
Au final, le dossier devra redéfinir ses enveloppes urbaines en retirant les espaces non bâtis en extension, même si des permis d'aménager ont été délivrés. Ces surfaces devront être comptabilisées dans la consommation d'espace planifiée 2021-2031, ce qui devrait permettre de supprimer ou réduire d'autres secteurs. Il s'agit d'une attente forte de l'État.

- **Logements vacants:**

L'analyse des logements vacants faîte par la collectivité a montré que ceux-ci sont peu nombreux (109 soit 0,8 % du parc de logements) ce qui ne permet pas d'en quantifier un potentiel fiable au projet.

- **Mixité sociale:**

La collectivité renforce la production de logement locatif social sur sa ville centre et sur les autres communes. La répartition de l'objectif de logements sociaux sur la ville des Herbiers prévoit un taux de 25 % dans les opérations en extension contre une part de 20 % dans les opérations réalisées au sein de l'enveloppe urbaine. Le projet devra afficher un taux identique de logement locatif social quelle que soit la localisation au sein de la ville centre, pour favoriser la proximité des commodités des centres-villes et bourgs, conformément aux objectifs affichés dans le PADD.

- **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), intensification urbaine:**

Le projet de PLUiH affiche des densités légèrement supérieures à celles préconisées par le SCoT, hormis sur la commune de Beaurepaire, avec une densité moyenne pour le projet de 22,20 logements par hectare en extension.
Cela apparaît néanmoins peu ambitieux dans un contexte réglementaire visant à terme à tendre vers le zéro artificialisation nette. C'est en particulier le cas pour le pôle de Pays (Les Herbiers et Beaurepaire).
La qualité formelle des OAP est à souligner. Toutefois, pour l'habitat les préconisations en matière de formes urbaines variées privilégient de manière trop importante le pavillon peu dense et la maison de ville.
Il est attendu que les OAP proposent des principes d'aménagement qualitatifs plus incitatifs à l'économie d'espace et à l'intensification urbaine afin d'accompagner les projets et les conditions de leur mise en oeuvre ou à l'inverse, de susciter des projets de qualité.
De plus, le projet prévoit trois secteurs, représentant environ 4,80 ha, qui proposent une urbanisation qui s'apparente à de l'étalement urbain. Ces zones impactent fortement l'activité agricole et ne sont pas nécessaires au projet de développement urbain du territoire à l'heure de la limitation de la consommation d'espace en extension. Leur classement devra donc être revu.
Enfin, sur deux OAP (n°1 à Mesnard la Barotière et n°2 à Saint Mars la Réorthe) le projet classe en zone A les aménagements paysagers en franges des opérations, ce qui n'est pas la vocation de la zone agricole. Par conséquent, ces aménagements, étant des équipements propres à l'opération, devront être inclus dans la zone AU et comptabilisés dans le calcul de la densité brute.
Beaurepaire: les OAP 1 et 3 gagneraient à présenter la même densité brute, à minima à la hauteur des objectifs du SCoT de 21 log/ha, permettant ainsi de réduire le besoin en extension.
Les Herbiers : La densité brute de 27 logt/ha à l'OAP 2, correspondant à la zone principale de développement de la ville de plus de 12 ha, doit être revue significativement à la hausse. Ceci permettra de retirer les secteurs en étalement urbain jugés inopportun.
Mesnard la Barotière : le secteur de développement à l'ouest de 5,70 ha apparaît conséquent eu égard à la consommation identique observée sur la période 2009-2018. Il est attendu, à minima, une argumentation spécifique, ou la réduction de la zone.
Mouchamps : Le choix d'implantation du secteur en OAP 3 de plus de 3,50 ha en extension urbaine au Sud de la commune interroge au regard de l'urbanisation environnante et de son caractère linéaire en forte excroissance du bourg.

Au final, le projet de PLUiH n'apparaît pas incompatible avec les orientations du SCoT. Toutefois, ce dernier s'avère relativement ancien et ne respecte pas tous les attendus des documents contemporains, en particulier en matière de gestion économe de l'espace.
Il est attendu que le projet soit revu afin d'atteindre une modération plus en rapport avec les attentes de la loi climat et résilience, sous réserve de la vérification de la soutenabilité de la

consommation foncière dédiée à l'habitat (cf avis CR2H), afin d'anticiper le futur SRADDET et de ne pas créer un décalage trop important qui serait de nature à rendre plus complexe sa mise en compatibilité ultérieure.
Le bureau du CR2H souligne les éléments de qualité du volet habitat du PLUiH. Il encourage l'EPCI à utiliser les outils développés localement pour la gestion de la demande locative sociale et l'accession sociale à la propriété ainsi qu'à poursuivre son effort de production de logements très sociaux (PLAI), et si possible à le dépasser.

- **Activités économiques**

Le projet affiche une volonté de modération au regard du SCoT qui définit un certain nombre de ZAE et attribue une surface limitée en extension par typologie. Le projet prévoit ainsi une consommation du reliquat des surfaces programmées au SCoT sans aucune argumentation supplémentaire, ce qui n'est pas satisfaisant.
A l'instar de l'habitat, le dossier intègre en zone urbaine (Ue) des espaces sous permis d'aménager ou en zone d'aménagement concerté (ZAC de la Souchais pour 12 ha, ...) encore vierges de toute urbanisation, ce qui fausse le calcul de la consommation effective.
En effet, ces espaces se doivent d'être bâtis pour y être assimilés. Par conséquent, le dossier devra retirer de la consommation effective les espaces non bâtis au profit de la consommation planifiée.
L'analyse sur la requalification et l'optimisation des ZAE estime que le territoire ne dispose d'aucune disponibilité dans les zones d'activités existantes. Or, cette étude ne prend pas en compte l'ensemble des secteurs qui disposent d'espaces non bâtis (Vendrennes - zone Nord, Le Boupère - Fief des Ajoncs, Saint Mars la Réorthe, ZAC Orvoire, Mesnard la Barotière, Mouchamps...).
De plus, sur la commune de Vendrennes un secteur de plus de 2ha, actuellement en zone A, est basculé en zone Ue dans le PLUiH sans que ce potentiel ne soit comptabilisé. Il est donc attendu une comptabilisation dans la consommation planifiée de ces espaces non bâtis et une réévaluation des besoins en conséquence.
Enfin, aux Epesses le choix d'un développement sur un vaste espace agricole encore préservé interroge. La collectivité est donc invitée à réinterroger ce choix et à le justifier.

Au final, le PLUiH affiche pour l'activité économique une consommation planifiée de 48,90 ha en extension. Cela correspondrait à une modération de la consommation d'espace de 74 % par rapport à celle estimée au dossier pour la période 2010-2019 de 182,20 ha. Cependant, ce constat qui est altéré par la sincérité des calculs, doit être revu. Les besoins en extension devront donc être revus et justifiés au-delà des seules possibilités quantitatives octroyées par le SCoT. Une réflexion sur l'optimisation des ZAE existantes est également attendue.

- **Équipements**

D'une manière générale, les besoins en surfaces ne sont pas assez argumentés dans ce domaine. Le projet affiche un développement de trois sites dédiés aux activités sportives et la relocalisation de terrains de tennis qui ne font l'objet d'aucune présentation des projets envisagés permettant de vérifier si les besoins sont justifiés. Cela représente une consommation foncière de 8,94 ha.

- **Tourisme**

Le projet affiche un développement de trois sites touristiques, représentant 7,26 ha d'extension, sans aucune présentation des projets envisagés permettant de vérifier la justification des besoins, notamment à Mouchamps pour un projet qui ne fait l'objet d'aucune explication au regard du besoin et de ses impacts sur le paysage et l'espace agricole.

Une présentation détaillée et argumentée des projets de développement, appuyée par des cartographies et de photos-aériennes, est attendue permettant de justifier les besoins en extension

- **Stratégie de développement du Puy du Fou**

Le projet prévoit, certes en compatibilité avec le SCoT du Pays du Bocage Vendéen, la reconduction des surfaces préexistantes au PLU communal des Epesses ainsi que les 78 nouveaux hectares projetés.
Cela représente 176,60 ha (133,40 ha en 1AUPF et 43,20 ha en ZAUPF) soit 17,60 ha /an à comparer avec la consommation moyenne de 5ha / an depuis 2005 affichée au dossier, soit un besoin théorique de 50ha sur 10 ans.
Eu égard à la nouvelle trajectoire nationale de sobriété foncière et de la définition de la consommation effective il est attendu une argumentation spécifique sur le maintien de ces espaces et que soit également envisagée une réflexion plus approfondie sur la vocation de certains espaces utilisés par le parc à des fins agricoles ou naturelles (pâturage des animaux du Puy du Fou, volières, ...) pour lesquels un zonage agricole "Apf" est à privilégier.

En conclusion générale sur la maîtrise de la consommation d'espaces, le projet affiche une consommation effective des espaces de 376 ha, qui s'avère surévaluée au regard de la méthodologie employée et des données issues du portail de l'artificialisation des sols (314 ha).
À cet égard, le projet doit comptabiliser dans sa consommation planifiée les zones non encore bâties.

Zones A et N

- **Changements de destination :**

Le projet a repéré plus de 600 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour un potentiel retenu de 102 logements. À cet égard, la collectivité n'a pas assez approfondi le travail de repérage, en ne retenant pas les périmètres de réciprocité dans les critères sélectifs, et renvoie à l'opérationnel la faisabilité des projets. Ce procédé n'est pas adapté puisque c'est bien au stade de la planification d'examiner les conséquences globales des choix opérés. En outre, cela risque d'accélérer la déprise agricole et d'engendrer de nombreux refus de la part de la CDPENAF (pm : avis conforme).
De plus, le projet fait l'impasse sur la capacité de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) de ces nombreux changements de destination. li est attendu une justification particulière sur ce point qui doit faire partie des critères de sélection.
Il est donc attendu un travail de repérage plus abouti, à l'appui d'une véritable analyse des impacts sur l'agriculture et plus particulièrement les zones de non traitement (ZNT), les plans d'épandage avoisinants, les réciprocités ainsi que sur le volet DECI évoqué ci-avant. Cet examen approfondi devra concourir à une limitation significative des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il s'agit d'une attente forte de l'État.

- **Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL):**

Le dossier comprend un tableau présentant par STECAL la typologie, les activités concernées, la surface, la superficie nouvelle et la justification permettant d'en mesurer l'importance.
Le projet ne prévoit pas de STECAL habitat. Il en délimite quarante : vocation économique (8), touristique (6), de loisirs (5) et d'accueil des gens du voyage (2) ainsi que 19 correspondant à des équipements publics (13 STEP, 1 déchetterie, 2 cimetières, 2 EHPAD et 1 établissement de santé).
En conclusion, au vu des éléments fournis, la délimitation à titre exceptionnel des STECAL du PLUiH n'apparaît pas incohérente. Cependant, des compléments sont attendus afin d'apprécier pleinement les réels impacts de ces secteurs sur l'activité agricole et sur le milieu naturel, soit :

- une cartographie de localisation des STECAL

- des fiches spécifiques par typologie avec extraits de zonage et de photos aérienne,
- une analyse des impacts des projets sur l'activité agricole comprenant des éléments concernant, en autres, les plans d'épandages, les périmètres de réciprocité et les zones de non traitement.

- **Extension des habitations existantes et réalisation d'annexes à ces habitations:**

Le règlement écrit des zones A et N ne respecte pas la charte vendéenne de gestion économe de l'espace en ce qui concerne les extensions mesurées pour les constructions existantes inférieures à 100 m2 (30 % maxi et non 50%), ainsi que la distance par rapport aux annexes (20m maxi et non 25m). Il est donc demandé le respect de la doctrine départementale partagée par tous les signataires de la charte, y compris l'association départementale représentant les maires.

- **Assainissement eaux usées**

Le rapport de présentation, livret 1 - page 128, fait état d'un bon fonctionnement de la station d'épuration de La Dignée aux Herbiers et précise notamment que les rejets sont conformes aux exigences en vigueur.
Or, des déversements excessifs d'eaux brutes vers le milieu naturel sont constatés, environ 94000 m3 en 2020 sur 43 jours et 67000 m3 en 2021 sur 38 jours.
Cette situation induit une non-conformité au titre de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines
En conclusion, le projet doit conditionner les prévisions opérationnelles de développement des secteurs concernés, au lancement effectif des travaux de mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées ou des travaux de redimensionnement nécessaires conformément à la réglementation en vigueur.

II. REMARQUES TECHNIQUES

Le rapport de présentation

- **Santé**

Le territoire est traversé par une ligne à haute tension supérieure à 90kV mais aucune information ne permet de savoir si, le cas échéant, des mesures de protection ont été prises en particulier pour ne pas augmenter le nombre de personnes sensibles exposées conformément à l'instruction du Ministère de l'environnement du 15 avril 2013 et ces recommandations d'implantation de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ électromagnétique à 1 microtesla.

Il convient également de prendre en compte les enjeux liés aux risques d'exposition aux produits phytosanitaires utilisés en agriculture, de par la mise en place des distances de sécurité entre les zones traitées et les zones résidentielles et établissements accueillant des personnes sensibles.
Une mesure complémentaire adaptée pourrait être la plantation de haies.

À l'échelle du territoire communal, la problématique des nuisances sonores est abordée vis-à-vis du flux de circulation routière engendré par l'autoroute A87 et par la voirie départementale 160. Il conviendrait également de recenser les autres activités ou équipements (activités industrielles et artisanales, salle des fêtes, camping, ...) susceptibles d'engendrer des nuisances de ce type et préconiser des mesures urbanistiques préventives (zones tampons, règles sur la hauteur des constructions, densification).

Le RP aborde très succinctement la problématique radon. Pour réduire significativement la concentration en radon dans les locaux d'habitation et assimilés, ainsi que dans les établissements recevant du public (ERP), le règlement écrit du PLU pourrait plus insister sur

les modalités constructives afin de limiter l'entrée du radon dans le bâtiment et de réduire significativement la concentration en radon en améliorant le renouvellement de l'air intérieur.

Le RP, page 88, n'aborde pas la problématique des risques pour la santé publique au travers de nouvelles espèces allergènes et sur les maladies par le développement des espèces vectrices de bactéries, de pathogènes.
Le PLU au travers de son règlement et notamment des articles relatifs aux espaces libres et plantation devraient recommander que l'aménagement des espaces verts et les plantations dans les lieux publics soient réalisés en tenant compte du pouvoir allergisant des pollens disséminés par les végétaux et notamment en privilégiant les espèces peu allergisantes.

- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Nombreux sont les citoyens qui font le choix de s'éloigner des grandes agglomérations pour habiter un pavillon individuel. Toutefois, les projets d'habitat plus denses proposant des logements collectifs peuvent aussi être une solution intéressante pour un certain nombre de ménages (célibataires, jeunes actifs, familles monoparentales, personnes âgées ou en situation de handicap) sous réserve qu'il n'y ait pas de dégradation de leur qualité de vie, liée notamment à la promiscuité et à l'augmentation des nuisances qui en découlent. Concernant ces différents types de logement (maison individuelle/logement collectif), un juste milieu devra être trouvé.
Cependant, la densification pour limiter la consommation foncière sera plus acceptée si la proximité des services/espaces à vivre/lieux de travail est grande, la présence de la nature et du végétal est importante, le traitement de la relation logement à l'espace extérieur est soigné, l'intimité est préservée, la mixité est présente et que la mobilité est facilitée (en développant des itinéraires sécurisés, continus et un véritable maillage de circulations douces en direction des secteurs économiques ou des établissements scolaires par exemple). Il importe de plus que ces logements soient éco-construits, inhérents à tous les âges de la vie et correspondent à la diversité des revenus (accession/locatif; individuel/collectif et de taille variée, etc.).
Ces dispositions auraient pu être reprises de manière générale afin qu'elles soient respectées par l'ensemble des opérations concernées par les OAP.

Le règlement écrit

- **Eau potable**

Concernant l'article 5 des dispositions communes sur l'alimentation en eau potable, il pourrait être précisé qu'en l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise sous réserve que l'eau soit potable conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article L.111-18-1 du code de l'urbanisme, le projet de règlement pourrait introduire les mesures visant à l'accélération du développement des panneaux photovoltaïques en toiture et en ombrières de parking.

- **Zones agricoles, naturelles et forestières**

Changement de destination : Le règlement autorise sous conditions le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-1-2° du Code de l'urbanisme. Il devrait indiquer qu'ils sont soumis, en zone A, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et en zone N à celui de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

- **Risques**

La ville des Herbiers a développé des éléments de connaissance en parallèle de l'AZI pour le cours de la Grande Maine :

- étude HYDRATEC de décembre 2011 (Aménagement de la Place des Droits de l'Homme);
- étude HYDRATEC d'août 2020 (Étude sur la maîtrise des inondations dans l'agglomération).

Au titre du R111-2 du code de l'urbanisme, il s'agit désormais de prendre en compte le cas le plus défavorable de l'une ou de l'autre étude (Grande Maine).
Le rapport de présentation doit faire référence au Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI).

Analyse et observations de la commission d'enquête
L'avis des services de l'Etat met l'accent sur un bilan de la consommation des espaces qui apparaît faussé et qui doit être réévalué.
Le projet devra redéfinir ses enveloppes urbaines en retirant les espaces non bâtis en extension même si des permis d'aménager ont été délivrés.

7.5. Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

La CDPENAF a émis, le 7 juillet 2022, un avis défavorable « global » dans sa réponse à Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers. Le projet d'élaboration du PLUiH a été examiné dans la séance du 23 juin 2022.
L'examen s'est déroulé conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme relatif aux dispositions du règlement du PLUiH sur les extensions et les constructions d'annexes aux habitations existantes dans les zones A et N et de l'article L.151-13 du même code relatif aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et à leur délimitation à titre exceptionnel.
La CDPENAF s'est également autosaisie de ce dossier au titre de l'article L.112-1-1 4° du Code rural et de la pêche maritime qui prévoit que la commission peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme relatif à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole.
Elle a rendu en 8 pages, un avis en date du 21 juin 2022. Ce dernier très détaillé et précis est rédigé sous forme de tableau ci-après.
L'avis défavorable est basé sur les motifs suivants :

- Volet trop succinct sur les STECAL ne permettant pas d'apprécier pleinement les impacts de ces secteurs sur l'activité agricole ou sur les milieux naturels.
- Règlement écrit ne répondant pas à la doctrine charte GEE en ce qui concerne les extensions mesurées pour les constructions inférieures à 100 m2 et la distance des annexes.

Sur l'analyse globale du PLUiH au titre de l'auto-saisine, il a été relevé :

- La nécessité de réduction des surfaces des extensions urbaines;
- Une redéfinition des enveloppes urbaines.
- Une absence d'une réflexion suffisamment poussée sur les formes urbaines en particulier pour le pôle de Pays;
- Un manque de justification du besoin et du dimensionnement pour les équipements publics, touristiques et de loisirs ainsi que pour les principaux secteurs de développement économique.

- La nécessité de ré interrogation du maintien de l'ensemble des espaces d'extension du Puy du Fou.

Sur le volet « changement de destination » il est noté :

- Une absence d'analyse sur les impacts agricoles (ZNT, épandage …), les réciprocités et sur la desserte incendie. L'examen approfondi demandé devra conduire à une réduction drastique du nombre de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Tableau résumant l'avis de la CDPENAF (auto-saisine), les remarques ne sont pas reprises de manière exhaustive :

Motifs	**Conclusions de la CDPENAF**
Gestion économe de l'espace	
Modération de la consommation d'espace	**L'analyse de la consommation foncière basée à partir des seules autorisations d'urbanisme ne répond pas aux définitions de la Loi Climat et Résilience qui entend par consommation d'espace la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés, c'est-à-dire déjà bâti.** **L'analyse devra être revue, la consommation effective des espaces devra être réévaluée et justifiée…**
Besoin en logements	**Le PLUiH affiche un objectif de production de logements ambitieux comparé au rythme de la période 2013-2018 et au bilan du précédent PLH.**
Consommation foncière	**Le dossier devra redéfinir ses enveloppes urbaines en retirant les espaces non bâtis même si des permis d'aménager ont été délivrés…il est attendu un travail de repérage plus abouti des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination… ce travail devra concourir à une limitation significative des changements de destination identifiés par le PLUiH.**
Qualité des projets et formes urbaines	**Des densités significativement plus élevées interrogeant des formes innovantes, faciliteraient la mixité sociale…**
Volet économique	**L'analyse sur le potentiel foncier disponible dans les ZAE sera à actualiser et à comptabiliser dans la consommation planifiée ainsi que la ZAC de la Souchais …il est attendu une présentation plus détaillée des projets de développement ainsi qu'une traduction concrète de la volonté d'optimisation des espaces économiques existants.**
Développement des équipements et du tourisme	**Une présentation détaillée des projets de développement est attendue pour justifier les besoins en extension. Un effort de réduction des zones ouvertes à l'urbanisation pour le Puy du Fou semble nécessaire…il est attendu une réflexion plus approfondie sur la vocation de certains espaces utilisés par le Parc à des fins agricoles ou naturelles pour lequel un zonage agricole « Apf » est à envisager.**
Constructibilité en zone A ou N	

Les STECAL	**Au vu des quelques éléments fournis, la délimitation à titre exceptionnel des STECAL n'apparait pas incohérente. Cependant des compléments sont attendus afin d'apprécier pleinement les réels impacts de ces secteurs sur l'activité agricole et sur le milieu naturel…**
Extension en zones A et N	**Ne respecte pas la doctrine CDPENAF pour les constructions inférieures à 100 m2**
Les annexes en zones A et N	**Ne respecte pas la doctrine CDPENAF pour la distance qui doit être de 20 m au maximum**
Analyse impact sur les espaces agricoles	
Les espaces agricoles	**Le diagnostic agricole présente de façon satisfaisante les impacts du projet sur les exploitations concernées.**
Analyse impact sur les zones naturelles et forestières	
Trames verte et bleue	**Le dossier comporte une OAP « Bocage » avec des enjeux et des objectifs de protection permettant de répondre au PADD.**
Zones humides	**Le dossier ne précise pas si le diagnostic a été validé par la CLE, de plus cette étude n'est pas fournie au dossier.**

Analyse et observations de la Commission d'enquête :
La Commission d'enquête considère que le travail réalisé sur les zones agricoles et forestières, bien qu'important, est incomplet dans la mesure où l'analyse du projet fait ressortir son caractère insuffisamment abouti en matière de sobriété foncière.

7.6. L'avis du Conseil départemental :

Le Président du Conseil Départemental, par courrier (sans date) a fait les observations suivantes :

a) **Sur les infrastructures** : le PLUiH doit prendre en compte le projet d'aménagement de la route départementale 11,

b) **Les ENS** : il conviendra de faire figurer les zones de préemption départementales et mettre en cohérence le zonage N avec l'intégralité des périmètres de zones de préemption au titre des ENS. Il est proposé soit de retirer le bénéfice du classement au titre de l'article L. 151-23 des sites forestiers situés en ENS, soit d'intégrer dans le règlement la possibilité de travaux de défrichement à vocation écologique,

c) **Les OAP Sectorielles-Habitat :**

- OAP n° 2 Les Epesses : concernant l'aménagement d'un lotissement hors agglomération sur la RD27 il conviendra de prévoir le déplacement de l'entrée de l'agglomération et de prévoir des aménagements de sécurité au carrefour avec la voie communale de La Biètière et de l'entrée du lotissement,
- OAP n° 3 Mouchamps : le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé actuellement hors agglomération sur la RD 2048, il conviendra se déplacer l'entrée de l'agglomération afin de limiter la vitesse et de réaliser un aménagement à l'entrée du lotissement,

- OAP n° 1 St Mars la Réorthe : il conviendra de réaménager le "Tourne à gauche" (TAG) existant et de le transformer en double TAG,
- OAP n° 1 Vendrennes : le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé dans la continuité du lotissement des Chaumes, l'accès devra se faire exclusivement par le lotissement existant et il ne sera pas créer d'accès au lotissement par le chemin de Tirfour-Les Brosses,
- OAP n° 2 Vendrennes : le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement situé en face du lotissement des Chaumes. L'accès devra se faire par la rue du Vivier et de la Veille Treille,

d) OAP Sectorielles-Economie

- OAP n° 1 Les Epesses : le projet prévoit un accès par la rue du Taillis qui est situé entre la RD 79 et la RD 2752, la desserte se fera obligatoirement par la RD 79,
- OAP n° 2 Les Herbiers : le projet prévoit une entrée et sortie direct sur la RD 755, il conviendra de réaliser une voie d'insertion par la voie du parking de covoiturage en sens unique depuis le giratoire. Quant à la sortie, elle pourrait se faire sur la RD 755 par une voie de d'accélération côté Sud pour rejoindre le giratoire. Un aménagement de type Tourne à Gauche (TAG) pourra être étudié,
- OAP n° 1 St Mars la Réorthe : le projet prévoit un accès sur la RD 79 face à la rue des Rochette. Cet accès ne possède pas une visibilité satisfaisant côté gauche, un dégagement de visibilité devra être réalisé afin d'améliorer les conditions de sécurité,
- OAP n°1 Vendrennes : le projet prévoit une implantation de la ZAE en face de celle existante. Il conviendra d'aménager un double TAG avec celui existant et d'étudier la possibilité d'intégrer l'accès à l'entreprise SLUVERRE par la ZAE,

e) OAP Sectorielles-Loisirs-Tourisme

- OAP n° 3 Les Epesses : le projet prévoit un accès sur la RD 136 au N / Ouest de la parcelle. Cet accès ne possède pas une visibilité satisfaisante. Il conviendra d'étudier un accès sécurisé et centralisé pour distribuer l'ensemble de la parcelle B 0811,
- OAP n° 4 Les Epesses : Accès sur giratoire, le projet ne précise pas la destination de la parcelle B 0817. IL conviendra de privilégier l'accès Sud par la voie communale de la Jaubretière.
- OAP n° 6 Les Epesses : le projet d'hébergement prévoit un accès direct sur la RD 27. On attire l'attention sur l'existence de 2 aménagements à proximité. Un aménagement de type TAG serait à privilégier.

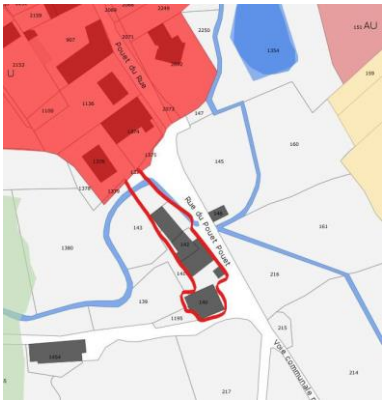
7.7. Avis des communes

Parmi les huit communes que compte la CC du Pays des Herbiers, six ont émis un avis favorable sur le projet de PLUiH pour certains assortis de remarques ou demandes d'ajustements.
La commune de Saint-Paul-en-Pareds n'a pas formulé un avis littéral mais a demandé la prise en compte de plusieurs points.
Seule la municipalité des Epesses a décidé d'émettre un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions du règlement concernant directement la commune.
L'ensemble des remarques ou demandes des municipalités sont retranscrites ci-dessous avec en regard les plans ou autres documents qu'elles ont jugé utiles de joindre.

7.7.1. Avis de la commune de Saint-Mars-la-Réorthe

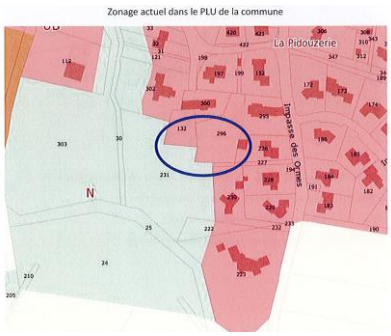
Le conseil municipal de la commune de Saint-Mars-la-Réorthe a émis un avis favorable sans réserve sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concernent directement sur le projet de PLUiH. Il demande néanmoins de prendre en compte plusieurs remarques et ajustement énumérés ci-après.

- *Inclure dans la zone U les parcelles B 140, B 142, et une partie des parcelles B 141 et B143. (Voir ci-contre). Les parcelles citées sont des parcelles bâties en continuité de l'enveloppe urbaine*



7.7.2. Avis de la commune de Vendrennes

Le conseil municipal de la commune de Vendrennes a émis un avis favorable sans réserve sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concernent directement sur le projet de PLUiH. Il demande néanmoins de prendre en compte plusieurs remarques et ajustement énumérés ci-après.



Modification du tracé de la zone naturelle – La Pidouzerie

- *Actuellement, les parcelles ZO 132 et 296 sont classées en zone UB dans leur intégralité. Dans le futur PLUiH, une partie de ces parcelles est classée en zone N. Or, elles ont été viabilisées pendant l'élaboration du PLUiH. Aussi, il convient donc de les maintenir intégralement dans la zone U.*

7.7.3. Avis de la commune de Beaurepaire

Le conseil municipal de la commune de Beaurepaire a émis un avis favorable sous réserve et demande ainsi de prendre en compte les remarques et ajustement suivants à apporter dans le dossier du PLUiH.

Secteur de la Richerie

- *Extension de la zone touristique aux deux zones entourées en rouge : concernant un projet d'habitats insolites (cabanes dans les arbres)*
- *Parcelle E757 : autoriser le changement de destination de la grange*

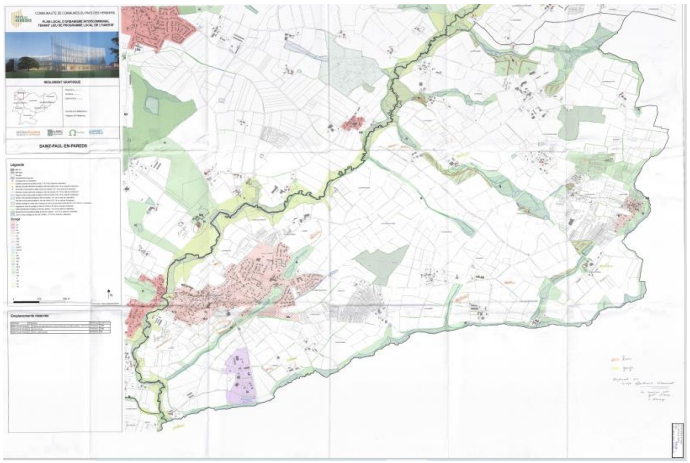
Future tranche de lotissement « La Clé des chants 4 »

- *Choix de reporter la zone AU au sud de la Clé des chants en bordure ouest du lotissement actuel. La surface à reporter est identique au décrochement sud. Ce zonage apportera moins de contraintes agricoles.*

7.7.4. Avis de la commune de Saint-Paul-en-Pareds

Le conseil municipal de la commune de Saint-Paul-en-Pareds demande de prendre en compte les remarques et ajustements à apporter dans le dossier de PLUiH.

- *Révision au plus juste des réalités du terrain des zones N, Np et Zh (voir plan ci-dessous)*
- *Mettre en zone N, la zone humide de la future zone AU « Hirondelles 4 »*
- *Non pastillage des granges qui ne sont pas dans un périmètre de siège d'exploitation (et non pas de toutes les granges)*
- *Prise en compte des haies qui existent réellement et qui ont un réel intérêt hydraulique. (Certaines ont été ajoutées, celles qui n'existaient pas ont été supprimées) (voir plan ci-dessous).*
- *Faire apparaître les bâtiments avicoles de Guillaume SOURISSEAU à la Jouisière*
- *Révision du règlement de l'OAP bocage, avec suppressions d'articles qui pourraient être trop contraignant pour le monde agricole ex : (pédagogie taillage des haies… autorisation des affouillements exhaussements pour favoriser drainage existant et l'entretien des étangs d'irrigation)*
- *Revoir le zonage de la zone artisanale car certains terrains ne sont pas zonés UE bien que faisant partie de cette dernière.*



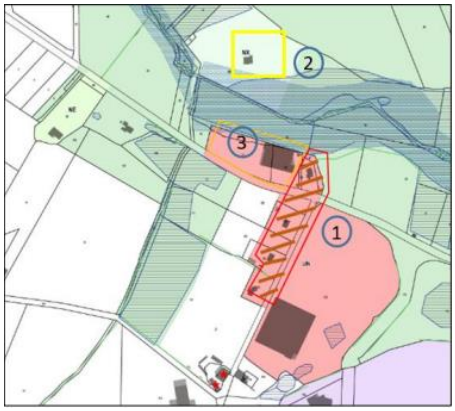
7.7.5. Avis de la commune des Herbiers

Le conseil municipal des Herbiers a émis un avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui concernent directement la Ville des Herbiers. Il demande néanmoins que soient pris en compte les remarques et ajustements à apporter dans le dossier du PLUiH arrêté.

Rue des Pierres Fortes – Rue du Pont

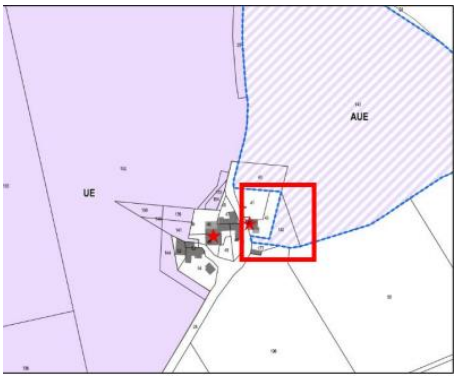
- *Il est proposé de mettre les parcelles 765 et 3942 en zone naturelle afin de limiter le danger d'inondation si la parcelle devenait constructible.*
- *Actuellement, la parcelle était protégée par un emplacement réservé pour l'accomplissement de la coulée verte qui a été réalisée sur l'autre rive.*

La Rebouchonnière



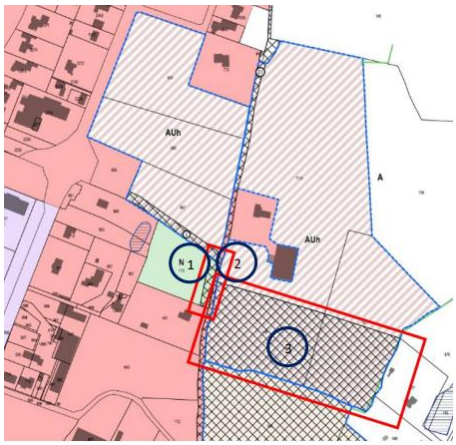
- *Diminution de la zone Uh à l'emprise du centre équestre uniquement. Le site n'étant pas couvert par de l'assainissement collectif (1)*
- *Faire apparaître graphiquement la zone de non aedificandi autour des ouvrages d'assainissement avec un isolement de 100m, comme prévu dans l'arrêté préfectoral (2)*
- *Mise en place d'une zone UE pour l'entreprise de transport (3).*

L'Orvoire



- *La parcelle XR 142 a été vendue à un voisin et doit être retirée de la zone AUE suite à un échange parcellaire.*

Le Bon Accueil



- *La parcelle 109 S 115 est en 1 AUh dans le PLU mais dans le PLUiH, celle-ci bascule en N, suite à l'inventaire des zones humides. Par conséquent, le projet de liaisons douces n'a pas vocation à impacter la parcelle classée en N (1)*
- *Il est proposé un basculement de l'emplacement de l'autre côté du chemin du Bon Accueil (2)*
- *L'emplacement réservé pour l'extension du site sportif déborde sur la zone AUh alors que celle-ci devait normalement se situer dans la zone AUL. Il est proposé de diminuer l'emprise de l'emplacement au périmètre de cette zone AUL (3).*

Le Clos des Lilas

- *Il est proposé de ne pas conserver l'emplacement réservé N° 38, du fait de la proximité de différents chemins existants pour circuler dans le quartier et de la sortie directe dans le rond-point de la Rue de la Demoiselle*

Lotissement du Val de la Pellinière

- *Les parcelles B numéros 2590 et 2589 sont situées dans un lotissement et ont été classées par erreur en zone N. Il convient de les basculer en zone Uh.*

Rue d'Ardelay – Avenue de la Gare

- *Afin de permettre la mutation de l'ancien local de VM matériaux et du site avoisinant vers de l'habitat, il est proposé la mise en place d'une OAP densification.*

Rue de l'Industrie – rue de la Guerche

- *Afin de permettre la mutation de l'ancien garage RENAULT vers de l'habitat, mais aussi des parcelles en Uh, rue de la Guerche, il est proposé la mise en place d'une OAP de densification sur le site.*
- *Modification de la zone Uh qui empiète*
- *sur l'entreprise de transport (en orange sur le plan)*

Modification de l'ordre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- *Il est proposé de modifier l'ordre des OAP en inversant l'OAP N° 1 et l'OAP N° 6, les terrains de la Pépinière étant dans la continuité des derniers aménagements sur le territoire des Herbiers.*

7.7.6. Avis de la commune de Mouchamps

Le conseil municipal de la commune de Mouchamps a émis un avis favorable avec réserve sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement

- *Lieu-dit La Coutancinière : mauvaise identification du bâtiment, le bâtiment est sur la parcelle 168 et non 48*
- *Revoir le périmètre de la zone AU pour intégrer la parcelle 111 tout en restant à surface équivalente (en rognant vers le nord).*

7.7.7. Avis de la commune des Epesses

Le conseil municipal de la commune des Epesses a décidé d'émettre par 20 bulletins « pour » et 2 « contre » un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions du règlement concernant directement la commune.

- *Taux théorique et hypothétique de densification de 42% trop important, ne prenant pas en compte les spécificités communales liées au développement touristique, notamment le Puy du Fou*
- *Souhaite voir inscrire un taux de 30%, qui correspond au taux préconisé dans le SCOT*

7.7.8. Avis de la commune de Mesnard-la-Barotière

Le conseil municipal de la commune de Mesnard-la-Barotière décide d'émettre un avis favorable sans réserve sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Analyse et observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte des demandes formulées par les 8 communes du Pays des Herbiers.

Il appartiendra à la collectivité d'analyser et de les prendre en compte si elle l'estime nécessaire. La commission note que certaines remarques du public rejoignent celles exprimées par les communes.

8. L'ANALYSE STATISTIQUE DES OBSERVATIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUÊTE

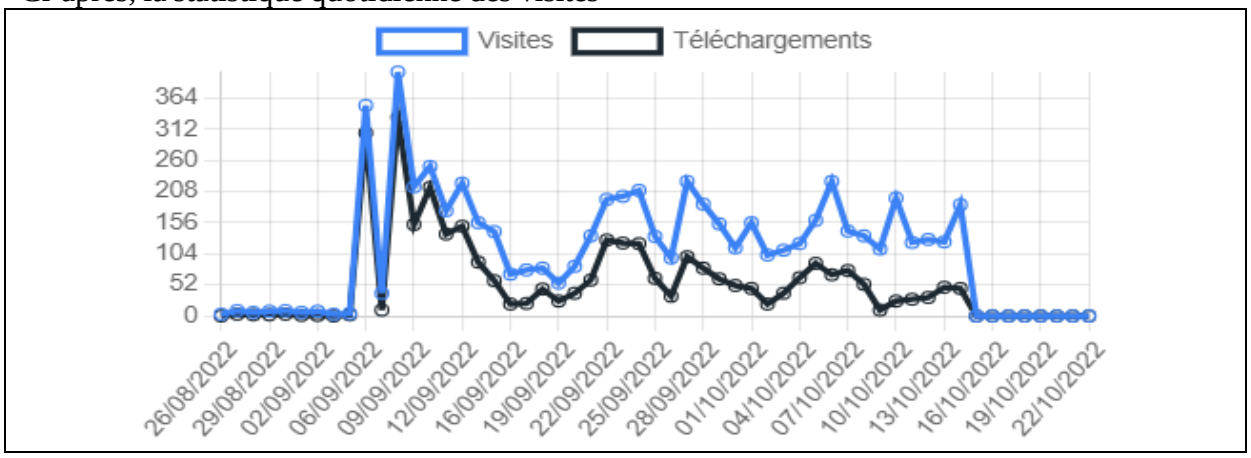
8.1. Analyse quantitative

L'analyse du tableau de bord du registre dématérialisé permet de dénombrer **6049** visiteurs uniques dont **3075** ayant téléchargé au moins un document, **6734** téléchargements ont été réalisés.

Nom du document :

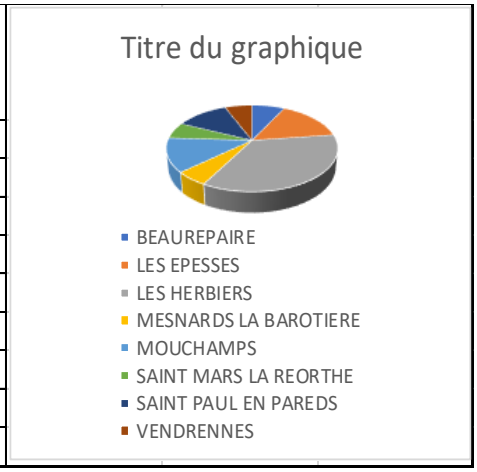
- Avis d'enquête publique :218
- Arrêté A22-54 - organisation de l'enquête publique - 08/07/2022 : 34
- PDA : 62
- PVAP-SPR : 61
- Plans de zonage assainissement des Herbiers : 208
- Diagnostic territorial : 236
- OAP sectorielles : 366.

Ci-après, la statistique quotidienne des visites



245 observations ont été inscrites sur les registres papiers. Ces observations ont été transférées au jour le jour sur le registre dématérialisé qui a recueilli en supplément 111 observations dites "WEB". Au total ces 356 contributions ont généré 356 analyses selon les différents thèmes.
Ces observations concernent très majoritairement le PLUiH et quelques-unes les PDA et les zonages assainissement. A noter le nombre important de téléchargements des OAP Sectorielles.
Elles se répartissent ainsi entre les communes .

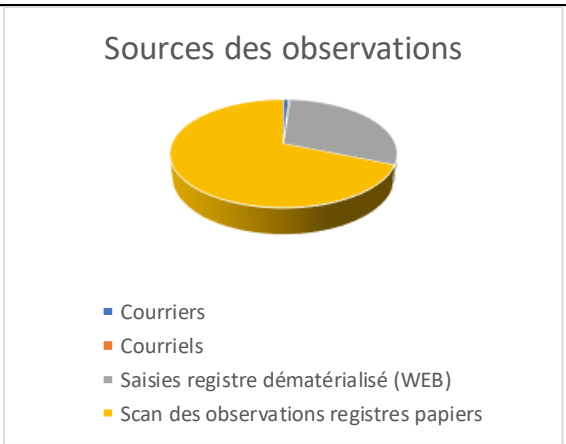
NOMS DES COMMUNES	NOMBRE D'OBSERVATIONS	%
BEAUREPAIRE	18	7%
LES EPESSES	38	16%
LES HERBIERS	86	35%
MESNARDS LA BAROTIERE	13	5%
MOUCHAMPS	31	13%
SAINT MARS LA REORTHE	15	6%
SAINT PAUL EN PAREDS	29	12%
VENDRENNES	15	6%
TOTAL	245	100%



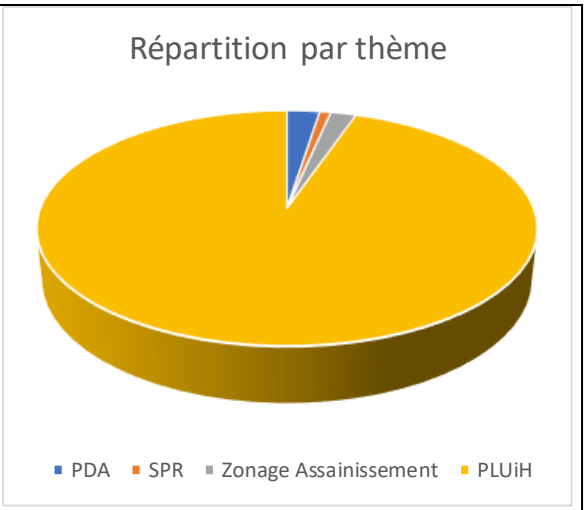
Les contributions "WEB" ne sont pas ventilées par commune, soit 111 de plus.
A noter 45 contributions en doublons qui concernent l'OAP N°1 à Mesnard la Barotière et l'OAP N°8 aux Herbiers, avec une opposition manifeste pour ces projets.

La participation du public s'est avérée significative avec 356 contributions qui se répartissent de la façon suivante :

Sources		
Courriers	3	0,84%
Courriels	1	0%
Saisies registre dématérialisé (WEB)	107	30%
Scan des observations registres papiers	245	69%
Total	356	100%



Répartition desThématiques Publiques		
PDA	9	2,5%
SPR	3	0,8%
Zonage Assainissement	7	1,9%
PLUiH	342	94,7%
Total	361	100%



La commission d'enquête a constaté une forte participation du public lors des permanences, les commissaires enquêteurs ayant été constamment mobilisés pour les recherches de zonage de parcelles ou de changement de destination de bâtiments.
Leur travail n'a pas été facilité par l'absence des noms de lieux-dits, des villages, des voies et rues, sur les plans de zonage mis à disposition du public.
Le public a préféré déposer ses observations par écrit sur les registres papiers lors des permanences, ce qui justifie pleinement le calendrier et la fréquence des permanences.
La commission d'enquête a pu constater que le public souhaitait avoir des interlocuteurs en mesure d'expliquer les procédures, leur situation ainsi que les modalités d'accès au registre dématérialisé.
Pour conclure nous avons constaté que la fracture numérique est encore très présente sur le territoire.

9. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

9.1. Procès-verbal de synthèse

Dans les délais impartis, conformément à l'article R.123.18 du Code de l'environnement, le jeudi 20 octobre, le Procès-verbal de synthèse détaillant les observations et avis des PPA-PPC ainsi que les questions écrites et orales formulées par les associations et le public a été remis à

Monsieur SOULARD Luc, 8ème Vice-Président de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en présence de Monsieur COLETTA Aymeric, Directeur Urbanisme et Habitat.
Du fait de son importance avec 138 pages il est joint en annexe au présent rapport.

9.2. Mémoire en réponse

Dans le délai imparti, le mémoire en réponse a été réceptionné par les membres de la commission d'enquête.
Il répond à la totalité des questions formulées, s'avérant précis et documenté.
Il est joint en annexe au présent rapport.

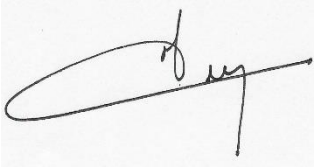
Le jeudi 10 novembre 2022, la commission d'enquête remet à Monsieur SOULARD Luc, 8ème Vice-Président de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers en présence de Monsieur COLETTA Aymeric, Directeur Urbanisme et Habitat, les registres d'enquête et les pièces annexes, son rapport, ses conclusions motivées et avis pour les quatre thèmes de l'enquête à savoir : le PLUiH, les PDA, le PVAP-SPR, les zonages assainissement.
Une copie du rapport, des conclusions motivées et des avis seront adressés à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES.

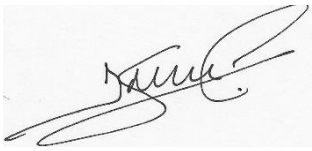
Fait aux Herbiers le 10 novembre 2022

Le Président de la Commission d'Enquête

Jacky RAMBAUD

Les Commissaires Enquêteurs :





Jean-Jacques FERRE

Dominique SERIN

ANNEXES :

- Le Procès-Verbal de synthèse;
- Le mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers

10. Liste des pièces du dossier d'enquête publique unique

DOSSIER PLUiH			
Désignation Pièce	**Date émission**	**Numéro**	**Nombre de Pages**
Dossier du PLUiH	27 avril 2022	1	1822 +384 pages d'annexes
Délibération de la CC du Pays des Herbiers prescrivant l'élaboration du PLUiH.	5 juillet 2017	2	10
Délibération de la CC du Pays des Herbiers portant débat sur le PADD avec les délibérations des 8 communes du Pays des Herbiers.	17 février 2021	3	26
Délibération de la CC du Pays des Herbiers portant sur la séparation de la sous-destination "hébergement hôtelier et touristique" Application du R151-28 du code de l'urbanisme.	29 septembre 2021	4	2
Délibération de la CC du Pays des Herbiers portant débat sur le PADD des 8 communes du Pays des Herbiers.	23 février 2022	5	27
Délibération de la CC du Pays des Herbiers tirant le bilan de la concertation sur le projet de PLUiH.	27 avril 2022	6	7
Annexe à la délibération sur le bilan de la concertation.	27 avril 2022	7	45
Décision E22000086/85 de désignation de la commission d'enquête par le Tribunal Administratif de Nantes	13 mai 2022	8	2
Arrêté intercommunal N° A22-54 de la Présidente de la CC du Pays des Herbiers prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative au PLUiH, aux PDA, aux PVAP-SPR et au Zonages assainissements.	8 juillet 2022	9	4
Avis d'enquête publique	10 août 2022	10	1
1er avis d'enquête dans Ouest France	10 août 2022	11	1
1er Accusé de réception Médialex pour parution de l'avis d'EP le 10 août dans Ouest France et le 18 août dans le Journal du Pays Yonnais	8 juillet 2022	12	5
2ème Accusé de réception Médialex pour parution de l'avis d'EP le 6 septembre dans Ouest France et le 8 septembre dans le Journal du Pays Yonnais	8 juillet 2022	13	5
2ème avis d'enquête dans Ouest France	6 septembre 2022	14	1

Désignation Pièce	Date émission	Numéro	Nombre de Pages
Avis du Préfet	19 juillet 2022	15	2
Annexe à l'avis de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer)	19 juillet 2022	16	8
Délibération de la CC du Pays des Herbiers prenant un nouvel arrêt du projet suite à l'avis défavorable de la commune des Epesses	31 août 2022	17	4
Avis de la MRAE. Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. MRAE	5 août 2022	18	23
Réponse de la CC du Pays des Herbiers à la MRAE	Août 2022	19	9 + annexes
Avis CDPENAF. Commission Départementale de la Préservation des espaces naturels, Agricoles et Forestiers.	7 juillet 2022	20	2
Avis du SCoT : Schéma de Cohérence Territorial "Pays du Bocage Vendéen"	10 octobre 2022	21	8
Avis du CR2H. Comité Régional de l'Habitat et du Logement.	23 juin 2022	22	5
Avis du CRPF. Centre Régional de la Propriété Forestière.	14 juin 2022	23	3
Avis de la CMA. Chambre des Métiers et de l'artisanat.	24 mai 2022	24	2
Avis de la Chambre d'Agriculture	19 juillet 2022	25	8 + 32 planches du règlement graphique
Avis du Conseil Départemental	16 août 2022	26	4
Avis du Réseau Transport Electricité. RTE	2 juin 2022	27	5 + annexe
Avis de Vendée Numérique	12 mai 2022	28	1
Avis de Vendée Eau	23 juin 2022	29	9
Avis de la SNCF	25 juillet 2022	30	15
Avis de la commune de Saint Fulgent	3 juin 2022	31	1
Avis de la commune des Essarts en Bocage	22 juin 2022	32	1
Avis de la commune de Beaurepaire	3 juin 2022	33	2+2 annexes
Avis de la commune des Epesses	11 juillet 2022	34	3
Avis de la commune des Herbiers	27 juin 2022	35	3+ 7 annexes
Avis de la commune de Mesnard la Barotière	11 juillet 2022	36	2
Avis de la commune de Mouchamps	27 juin 2022	37	4
Avis de la commune de Saint Mars la Réorthe	31 mai 2022	38	3+1 annexe
Avis de la commune de Saint Paul en Pareds	20 juin 2022	39	3+1 annexe

Désignation Pièce	Date émission	Numéro	Nombre de Pages
Avis de la commune de Vendrennes	2 juin 2022	40	3+1 annexe
Registres d'enquête papiers	05/09/2022	41	8 de 32 feuillets
Procès-verbal de synthèse	20 octobre 2022	42	138
Mémoire en réponse de la CC du Pays des Herbiers sur PLUiH, PDA, PVAP-SPR et Plan de Zonage Assainissement	3 novembre 2022	43	130
Rapport "PLUiH – PDA - PVAP-SPR et Zonages Assainissement"	10 novembre 2022	44	101
Conclusions et avis PLUiH	10 novembre 2022	45	11
PDA **Périmètres Délimités des Abords**			
Dossier des PDA (périmètres délimités des abords) de Mesnard la Barotière, Mouchamps, Saint Paul en Pareds, Vendrennes.	Janvier 2020	1	124
Procédure de création des PDA		2	1
Délibération lançant l'élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du site patrimonial remarquable (PVAP-SPR) et autorisant Mme la Présidente a soumettre des propositions de périmètres délimités des abords. (PDA)	4 décembre 2019	3	3
Avis favorable de l'architecte des bâtiments de France de la Vendée sur la proposition de la CC du Pays des Herbiers pour la création de périmètres délimités.	20 avril 2020	4	2
Délibération du Conseil Municipal de Mesnard la Barotière	14 septembre 2020	5	1
Délibération du Conseil Municipal de Mouchamps	6 juillet 2020	6	2
Délibération du Conseil Municipal de Saint Paul en Pareds	9 juin 2020	7	1
Délibération du Conseil Municipal de Vendrennes	8 juin 2020	8	1
Conclusions et avis sur PDA	10 novembre 2022	9	10

PVAP-SPR Plan de Valorisation de L'architecture et du Patrimoine Site Patrimonial Remarquable des Communes des Herbiers et de Mouchamps			
Désignation Pièce	**Date émission**	**Numéro**	**Nombre de Pages**
Dossier des PVAP-SPR de Mouchamps et des Herbiers.(Diagnostic, rapport de présentation, règlement, plans)	juin 2022	1	415
Délibération lançant l'élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du site patrimonial remarquable (PVAP-SPR) et autorisant Mme la Présidente a soumettre des propositions de périmètres délimités des abords. (PDA)	4 décembre 2019	2	3
Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale. (MRAe)	1er décembre 2021	3	5
Fiche de procédure d'élaboration d'un PVAP		4	1
Délibération du Conseil Municipal des Herbiers	7 février 2022	5	3
Délibération du Conseil Municipal de Mouchamps	24 janvier 2022	6	3
Délibération de la CC du Pays des Herbiers arrêtant le projet de PVAP-SPR	23 février 2022	7	3
Procès-verbal d'examen conjoint du projet de PVAP-SPR des communes de Mouchamps et des Herbiers	29 mars 2022	8	1
Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	23 mai 2022	9	1
Avis de la Commission Régionale du patrimoine et de l'architecture. (CRPA)	24 août 2022	10	3
Conclusions et avis sur PVAP-SPR	10 novembre 2022	11	9
PLAN DE ZONAGE ASSAINISSEMENT DU PAYS DES HERBIERS			
Dossier d'enquête publique du zonage assainissement. Etude diagnostic	Juin 2022	1	96 pages + plans de zonages des 8 communes
Délibération d'approbation du plan de zonage assainissement	5 juillet 2022	2	3
Décision de la MRAe après examen au cas par cas du projet de zonage assainissement des eaux usées de la communauté de communes du Pays des Herbiers	16 août 2022	3	5
Conclusions et avis sur Plan de Zonage Assainissement	10 novembre	4	8